



P U T U S A N
Nomor 7/PDT/2017/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. FARIDAH ABDULRAHIM**, Warganegara Indonesia, Ibu rumah tangga, beralamat Kampung Cisauk Rt/Rw. 01/03 Kelurahan Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **PENGUGAT I**;
- 2. AGUS SUSILO**, Warganegara Indonesia, Pegawai Swasta, beralamat Kampung Cisauk Rt/Rw. 01/03 Kelurahan Sampora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula **PENGUGAT II**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama : **1. H. DJUNAIDI, S.H.**, **2. Hj. HERLINA, S.H.**, **3. GHABRIEL LEONARD, S.H.**, Advokat & Assisten Advokat pada kantor "**H. DJUNAIDI, S.H. & Rekan**", beralamat di Jl. Raya Kebayoran Lama Nomor 9E, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2016, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGUGAT**;

L A W A N

- 1. H. MUMUH MUHAMAD**, beralamat di Kampung Serpong Rt/Rw. 01/01 Kelurahan Serpong, Kecamatan Serpong, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
- 2. Dra. Hj. FAUZIAH**, beralamat di Kampung Serpong Rt/Rw. 01/01 Kelurahan Serpong, Kecamatan Serpong, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;
- 3. Hj. MENAH**, beralamat di Kampung Serpong Rt/Rw. 01/01 Kelurahan Serpong, Kecamatan Serpong, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**;
- 4. Drs. H. USMAN**, beralamat di Kavling Serpong Rt/Rw. 04/04 Kelurahan Serpong, Kecamatan Serpong, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV**;

Hal - 1 - dari 20 Hal. Putusan No. 7/PDT/2017/PT.BTN.



5. **Dra. Hj. JENAB**, beralamat di Kampung Serpong Rt/Rw. 01/01 Kelurahan Serpong, Kecamatan Serpong, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V** semula **TERGUGAT V**;

6. **YAHYA AHMAD**, beralamat di Kampung Serpong Rt/Rw. 01/01 Kelurahan Serpong, Kecamatan Serpong, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VI** semula **TERGUGAT VI**;

7. **HAMIDAH**, beralamat di Kavling Serpong Rt/Rw. 04/04 Kelurahan Serpong, Kecamatan Serpong, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VII** semula **TERGUGAT VII**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama : **1. DENNY KAREL TUMUJU, S.H., M.H., 2. NAOMI ESTHER BAKHU, S.H.**, Advokat-advokat pada "**Law Office Denny & Partners**", yang berkedudukan di 28th Floor DBS Tower, Ciputra World One, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2016, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING** semula **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 2 Februari 2017 Nomor : 7/PEN/PDT/2017/PT.BTN, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili 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 para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 22 April 2016 dan telah terdaftar, di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 22 April 2016 dibawah Nomor : 311/Pdt.G/2016/PN.Tng., yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah satu-satunya Pemilik/Pemegang Hak atas sebidang tanah seluas 2.235 M². Terletak di Jalan Cisauk Erpak, Desa Cisauk, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, berdasarkan Tanda Bukti Hak atas Tanah berupa Sertipikat Hak Milik No. 396 dan sebagaimana terurai didalam Gambar Situasi tanggal 10 Januari 190 No. 10274/1990 atas nama FARIDAH ABDULRAHIM, yang diterbitkan

Hal - 2 - dari 20 Hal. Putusan No. 7/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas dasar Surat Keputusan Gubernur Kepada daerah TK. I Jawa Barat pada tanggal 26 Mei 1989 No. 420.3/SK.02/KWBPN/1989.

2. Bahwa selama ini atas sebidang tanah tersebut oleh Penggugat I belum pernah diperjual belikan, dipindah tangankan, dialihkan, digadaikan, dijaminkan atau dibebani sebagai hutang kepada pihak manapun dan siapapun juga.
3. Bahwa adapun atas sebidang tanah tersebut merupakan satu satunya harta kekayaan Penggugat I yang bersuami Sdr. AGUS SUSILO/Penggugat II dan dengan memiliki keturunan beberapa orang anak.
4. Bahwa alangkah terkejutnya Para Penggugat, ternyata saat melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, secara diam-diam telah terjadi pencoretan nama FARIDAH ABDULRAHIM dari Sertipikat Hak Milik No. 396/Cisauk dimaksud dan diluar seizin Para Penggugat terjadi Pemutasian (Balik Nama) kepada :
 - a. Atas nama H. ACHMAD MUHAMAD pada tanggal 14 Maret 2005 atas dasar Akta Hibah No. 422/23/Serpong/H/1990 tanggal 19 Oktober 1990 yang dibuat oleh KASWANDA, S.H. selaku PPAT, selanjutnya dibalik nama kepada :
 - b. Atas nama H. MUMUH MUHAMAD, Dra. Hj. FAUZIAH, Hj. MENAH, Drs. H. USMAN, Dra. Hj. JENAB, YAHYA AHMAD dan HAMIDAH pada tanggal 12 Desember 2005, berdasarkan Surat Keterangan Waris No. 474.3/04.Ds.Srp/2005 tanggal 17 Pebruari 2005 yang dibuat oleh H. ABDUL HAMI selaku Kepala Desa.
5. Bahwa Penggugat I selaku Pemegang Hak menyatakan sekali-kali tidak pernah merasa menghibahkan tanah yang merupakan satu-satunya harta kekayaan miliknya tersebut kepada H. ACHMAD MUHAMAD, dikarenakan Penggugat I masih ada Suami yaitu Penggugat II dan/atau anak-anak yang lebih patut dan lebih pantas untuk menerima hibah dan/atau wasiat ketimbang H. ACHMAD MUHAMAD apalagi Penggugat II selaku Suami yang mewakili anak-anak Penggugat (yang berhak mewaris atas tanah dimaksud) menyatakan keberatan atas terjadinya Pemutasian (Balik Nama) Sertipikat Hak Milik No. 396/Cisauk atas dasar terdapatnya Akta Hibah No. 422/23/Serpong/H/1990 tanggal 19 Oktober 1990 yang dibuat oleh KAWANDA, SH. selaku PPAT.
6. Bahwa Penggugat I mengakui pernah diajak H. ACHMAD MUHAMAD mendatangi Kantor Notaris disekitar Wilayah Serpong untuk menandatangani surat-surat yang tidak pernah diketahui dan tidak dibacakan isinya. Dikarenakan H. ACHMAD MUHAMAD adalah Paman dari

Hal - 3 - dari 20 Hal. Putusan No. 7/PDT/2017/PT.BTN.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I sendiri, lagi pula disegani (dikenal sebagai Tuan Tanah saat itu) maka Penggugat I menurut saja apa yang di inginkan H. ACHMAD MUHAMAD bahkan keseluruhan dokumen (Asli Sertipikat Hak Milik No. 396/Cisauk atas nama FARIDAH ABDULRAHIM dan Aseli Surat-surat yang ditandatangani di Notaris) diminta dari tangan Penggugat I untuk disimpan oleh H. ACHMAD MUHAMAD yaitu orang tua Para Tergugat.

7. Bahwa sekitar tahun 2005 Penggugat I didatangi (berulang-ulang) oleh beberapa orang Ahli Waris dari H. ACHMAD MUHAMAD dengan didampingi seseorang yang mengaku sebagai Notaris, bernama AMELIA, S.H. maksudnya meminta fotocopy KTP Suami Istri dan Kartu Keluarga serta meminta tandatangan Penggugat I dan tanda tangan Penggugat II yaitu Sdr. AGUS SUSILO (Suami Penggugat I). Secara jujur Penggugat merasa diteror dan ditekan atas kedatangan orang-orang tersebut, yang pada akhirnya Para Penggugat menuruti saja keinginan orang-orang tersebut dengan memberikan Fotocopy KTP (Suami Istri), Kartu Keluarga dan Menandatangani surat-surat yang tidak diketahui dan tidak dibacakan apa isinya.
8. Bahwa beberapa minggu kemudian orang-orang yang sama mendatangi kembali Para Penggugat (juga berkali-kali) maksudnya meminta bubuhan tandatangan Para Penggugat kedalam 7 (tujuh) Buku Akta Jual Beli (Blanko) sambil menyatakan (secara lisan) tandatangan-tandatangan sebelumnya tidak diperlukan dan dibatalkan, yang pada akhirnya Para Penggugat secara tegas menolak menandatangani Blanko Akta-Akta Jual Beli dimaksud.
9. Bahwa atas dasar keingin tahuan Penggugat II Sdr. AGUS SUSILO (suami Penggugat I) akan isi surat-surat yang Para Penggugat tandatangani, selanjutnya Sdr. AGUS SUSILO (suami Penggugat I) mendatangi Kantor Notaris AMELIA, S.H. di Serpong, mempertanyakan sekaligus meminta salinan Surat-Surat dimaksud. Ternyata Notaris AMELIA, S.H. menyatakan Surat-Surat yang ditandatangani Para Penggugat tidak terpakai dan sambil mempertujukan kalau tanda tangan Para Penggugat telah diangkat (dipindahkan) dari surat tersebut pada butir 6 (enam) diatas (dalam keadaan kosong dikolom tanda tangan Penggugat), selanjutnya direkatkan kedalam 2 (dua) Buku Akta Jual Beli (Blanko) dari 7 (tujuh) Buku Akta Jual Beli (Blanko) sebagaimana yang terurai dalam butir 7 (tujuh) diatas, yang keseluruhan Blanko Akta Jual Beli (Blanko) tersebut telah ditandatangani dan diparaf oleh 7 (tujuh) orang Ahli Waris H. ACHMAD MUHAMAD yang nama-namanya sebagaimana tersebut pada butir 4. b. diatas serta telah

Hal - 4 - dari 20 Hal. Putusan No. 7/PDT/2017/PT.BTN.



ditandatangani oleh Staf Notaris selaku seksi (catatan : bentuk tanda tangan Penggugat I berada didalam dan tidak melewati materai Rp. 6.000,-).

10. Bahwa atas dasar tersebut Penggugat II Sdr. AGUS SUSILO (suami Penggugat I) mensiasati Notaris AMELIA, S.H. untuk bisa mensita 7 (tujuh) Buku Akta Jual Beli yang diduga dipalsukan tersebut dengan cara yang bijak yaitu seolah-olah Penggugat II Sdr. AGUS SUSILO (suami Penggugat I) sanggup meminta tandatangan Penggugat I kedalam Akta Jual Beli (Blanko) tersebut asalkan bisa membawa pulang keseluruhan Blanko Akta Jual Beli tersebut dan ke-7 (tujuh) Akta Jual Beli (Blanko) dimaksud yang kemudian diserahkan oleh Notaris AMELIA, S.H. kepada Penggugat II Sdr. AGUS SUSILO (suami Penggugat I). Yang mana sekalipun terus-menerus Notaris AMELIA, S.H. meminta kepada Penggugat II Sdr. AGUS SUSILO (suami Penggugat I) untuk mengembalikan keseluruhan blanko Akta Jual Beli tersebut (sambil menyatakan dirinya terancam hukum) namun hingga saat ini ke-7 (tujuh) blanko Akta Jual Beli (Blanko) tersebut tetap dipegang Para Penggugat untuk sewaktu-waktu dapat dijadikan sebagai alat bukti.

I. **ALASAN DAN DASAR HUKUM DIAJUKANNYA GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN GANTI RUGI :**

1. Bahwa berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Perdata Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam **Pasal 1365** Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW"), yang berbunyi:
"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."
2. Bahwa sebelum Para Penggugat menyampaikan gugatan dalam pokok perkara maka terlebih dahulu Para Penggugat menyampaikan Permohonan PROVISI dalam gugatan ini yaitu agar memerintahkan kepada Para Tergugat ataupun pihak lain yang mendapatkan hak dan kuasa dari padanya untuk mengosongkan secara fisik terhadap sebidang tanah yang terletak di Jl. Cisauk Erpak, Kelurahan Cisauk, Kecamatan Cisauk (dahulu dikenal Kecamatan Serpong), Tangerang, Jawa Barat seluas 2.235 M², sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap.
3. Bahwa menurut hukum oleh karenanya Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Cisauk Erpak, Kelurahan Cisauk, Kecamatan Cisauk (dahulu dikenal Kecamatan Serpong), Tangerang, Jawa Barat seluas 2.235 M², (untuk selanjutnya disebut

Hal - 5 - dari 20 Hal. Putusan No. 7/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"TANAH OBJEK PERKARA") berdasarkan sertifikat hak milik No. 396. GS. No. 10274/1990.

4. Bahwa dengan sedemikian Para Penggugat memiliki tanah objek perkara diperoleh berdasarkan Sertipikat Hak milik No. 396/Cisauk dan sebagaimana terurai didalam Gambar Situasi tanggal 10 Januari 190 No. 10274/1990 atas nama FARIDAH ABDULRAHIM, yang diterbitkan atas dasar Surat Keputusan Gubernur Kepada daerah TK. I Jawa Barat pada tanggal 26 Mei 1989 No. 420.3/SK.02/KWBPN/1989 adalah sah menurut hukum.
5. Bahwa tanah objek perkara tersebut telah dimiliki oleh Para Penggugat dan tidak pernah dialihkan/dioperkan dan atau diperjual-belikan kepada siapapun.
6. Bahwa Para Penggugat, menyatakan menolak perbuatan Para Tergugat yang di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, secara diam-diam telah melakukan pencoretan nama FARIDAH ABDULRAHIM dari Sertipikat Hak Milik No. 396/Cisauk dimaksud dan diluar seizin Para Penggugat melakukan Pemutasian (Balik Nama) kepada :
7. Atas nama H. ACHMAD MUHAMAD pada tanggal 14 Maret 2005 atas dasar Akta Hibah No. 422/23/Serpong/H/1990 tanggal 19 Oktober 1990 yang dibuat oleh KASWANDA, S.H. selaku PPAT, selanjutnya dibalik nama kepada :
8. Atas nama H. MUMUH MUHAMAD, Dra. Hj. FAUZIAH, Hj. MENAH, Drs. H. USMAN, Dra. Hj. JENAB, YAHYA AHMAD dan HAMIDAH pada tanggal 12 Desember 2005, bedasarkan Surat Keterangan Waris No. 474.3/04.Ds.Srp/2005 tanggal 17 Pebruari 2005 yang dibuat oleh H. ABDUL HAMI selaku Kepala Desa.
9. Bahwa perbuatan Para Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama yang menguasai tanah objek perkara milik Para Penggugat dengan alas dan dasar hak yang tidak benar sebagaimana tersebut diatas dapat dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan mengakibatkan kerugian secara materil dan moril kepada PARA PENGGUGAT.
10. Bahwa kerugian materil yang diderita oleh Para Penggugat adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa selama 26 tahun Para Penggugat tidak dapat menikmati tanah objek perkara aquo yang kerugiannya dapat ditaksir menurut harga nilai pasar adalah sebesar Rp. 6.000.000/bulan. Kerugian mana hingga saat di ajukan gugatan ini sama dengan 26 x Rp. 72.000.000,-

Hal - 6 - dari 20 Hal. Putusan No. 7/PDT/2017/PT.BTN.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

= Rp. 1.872.000.000,-. Derita kerugian Para Penggugat dimaksud terus dialami hingga putusan inkraht.

b. Kerugian materi lainnya yang diderita oleh Para Penggugat adalah kehilangan tanahnya yang dapat ditaksir adalah Rp. 10.000.000/M² x 2.235 M² = Rp. 22.350.000.000,-.

c. Bahwa kerugian Penggugat akan bertambah selama perkara a quo berjalan yang apabila ditaksir sebesar Rp. 5.000.000.000,-

11. Bahwa selain menderita kerugian materil, Para Penggugat juga telah menderita kerugian secara moril yaitu kehilangan waktu, tenaga dan pikiran serta tertekan baik fisik maupun psikis yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi untuk kepastian hukum untuk Para Penggugat maka Para Tergugat harus memberikan ganti rugi kepada Penggugat yang ditaksir sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah).

12. Bahwa untuk mencegah agar Para Tergugat tidak menjual ataupun mengalihkan tanah objek perkara seluas 2.235 M², yang terletak di Jl. Cisauk Erpak, Kelurahan Cisauk, Kecamatan Cisauk (dahulu dikenal Kecamatan Serpong), Tangerang, Jawa Barat, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara agar meletakkan Sita Milik (Reivindicatoir) terhadap tanah objek perkara a quo.

13. Bahwa untuk menjamin untuk ditaati dan dilaksanakan putusan atas gugatan ini maka Para Tergugat harus dihukum untuk membayar secara tanggung renteng uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 50.000.000,- perhari keterlambatan pembayaran ganti rugi sejak putusan gugatan aquo dibacakan kepada Para Penggugat.

14. Bahwa dikarenakan gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti autentik, oleh karena itu Para Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat melakukan upaya banding, kasasi, ataupun verzet (uit voerbaar bij voorraad).

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan sebagaimana tersebut diatas maka PARA PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara sudi kiranya untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Memerintahkan kepada Para Tergugat ataupun pihak lain yang mendapatkan hak atau kuasa dari padanya untuk mengosongkan secara fisik terhadap sebidang tanah yang terletak di Jl. Cisauk Erpak Kelurahan Cisauk, Kecamatan Cisauk (dahulu dikenal Kecamatan Serpong), Tangerang, Jawa

Hal - 7 - dari 20 Hal. Putusan No. 7/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat seluas 2.235 M², sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan PARA TERGUGAT baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Penggugat.
3. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 2.235 M² yang terletak di Jl. Cisauk Erpak Kelurahan Cisauk, Kecamatan Cisauk (dahulu dikenal Kecamatan Serpong), Tangerang, Jawa Barat.
4. Menyatakan sah dan mengikat Bahwa Para Penggugat memiliki tanah objek perkara diperoleh berdasarkan Sertipikat Hak milik No. 396/Cisauk dan sebagaimana terurai didalam Gambar Situasi tanggal 10 Januari 190 No. 10274/1990 atas nama FARIDAH ABDULRAHIM, yang diterbitkan atas dasar Surat Keputusan Gubernur Kepada daerah TK. I Jawa Barat pada tanggal 26 Mei 1989 No. 420.3/SK.02/KWBPN/1989.
5. Menyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian terhadap :
 - a. Akta Hibah No. 422/23/Serpong/H/1990 tertanggal 19 Oktober 1990 yang dibuat oleh PPAT KASWANDA, S.H.
 - b. Akta Jual Beli atas nama H. MUMUH MUHAMAD tidak terdapat nomor dan tanggal yang dibuat oleh PPAT AMALIA, S.H.
 - c. Akta Jual Beli atas nama Dra. Hj. FAUZIAH tidak terdapat nomor dan tanggal yang dibuat oleh PPAT AMALIA, S.H.
 - d. Akta Jual Beli atas nama Hj. MENAH tidak terdapat nomor dan tanggal yang dibuat oleh PPAT AMALIA, S.H.
 - e. Akta Jual Beli atas nama Drs. H. USMAN tidak terdapat nomor dan tanggal yang dibuat oleh PPAT AMALIA, S.H.
 - f. Akta Jual Beli atas nama Dra. Hj. JENAB tidak terdapat nomor dan tanggal yang dibuat oleh PPAT AMALIA, S.H.
 - g. Akta Jual Beli atas nama YAHYA AHMAD tidak terdapat nomor dan tanggal yang dibuat oleh PPAT AMALIA, S.H.
 - h. Akta Jual Beli atas nama HAMIDAH tidak terdapat nomor dan tanggal yang dibuat oleh PPAT AMALIA, S.H.
6. Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT atau kepada siapapun juga yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan tanah terperkara secara kosong tanpa syarat apapun kepada Para Penggugat sejak putusan

Hal - 8 - dari 20 Hal. Putusan No. 7/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kekuatan hukum tetap. Jika perlu dengan cara paksa dibantu alat Negara.

7. Menghukum PARA TERGUGAT agar membayar kerugian materil secara serta merta dan seketika kepada Para Penggugat dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Harga tanah a quo sesuai nilai pasar sebesar Rp. 6.000.000/bulan sama dengan $26 \times \text{Rp. } 72.000.000,- = \text{Rp. } 1.872.000.000,-$.
 - b. Kerugian Penggugat akan bertambah selama perkara a quo berjalan yang apabila ditaksir sebesar Rp. 5.000.000.000,-.
 - c. Kerugian kehilangan hak atas tanah aquo Rp. 22.350.000.000,-.
8. Menghukum PARA TERGUGAT agar membayar kerugian immateril secara serta merta dan seketika kepada Para Penggugat sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah).
9. Memerintahkan meletakkan Sita Milik (Reivindicatoir) berupa tanah beserta bangunan yang berada didalamnya terhadap sebidang tanah yang terletak di Jl. Cisauk Erpak Kelurahan Cisauk, Kecamatan Cisauk (dahulu dikenal Kecamatan Serpong), Tangerang, Jawa Barat seluas 2.235 M².
10. Menyatakan sebagai hukum bahwa Sita Jaminan atas kekayaan Para Tergugat (conservatoir beslag) adalah sah dan berharga.
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 50.000.000,- perhari keterlambatan pembayaran ganti rugi sejak putusan gugatan aquo dibacakan kepada Para Penggugat.
12. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat melakukan upaya banding, kasasi, atau verzet (uit voerbaar bij voorraad).
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

ATAU : Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan dari para penggugat tersebut, para Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 8 Juni 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

1. Penggugat II Bukan Orang Yang Berhak Menurut Hukum Untuk Mengajukan Gugatan Dalam Perkara Aquo (Error In Persona).

Bahwa, Penggugat II tidak memiliki kualitas (persona standi in judicio) sebagai pihak dalam perkara ini, karena Penggugat II bukanlah salah satu keturunan (ahli waris) dari Alm. H. Abd. Rahim Muhamad (adik kandung

Hal - 9 - dari 20 Hal. Putusan No. 7/PDT/2017/PT.BTN.



dari H. Ahmad Muhamad orangtua para Tergugat) yaitu orangtua Penggugat I, melainkan hanya suami dari Penggugat I. Apabila dikaitkan dengan objek gugatan dalam perkara ini adalah sebidang tanah seluas 2.235 M2 yang terletak di Jalan Cisauk Erpak Desa Cisauk, kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 396 yang merupakan harta dari Alm. H. Ahmad Muhamad (Paman dari Penggugat I) tentulah Penggugat II tidak memiliki kualitas (persona standi in judicio) atau tidak mempunyai hubungan hukum (rechtsverhouding) dengan objek dalam perkara.

Bahwa, dengan demikian kehadiran Penggugat II sebagai pihak dalam perkara bersama-sama dengan Penggugat I untuk mengajukan gugatan ini kepada Para Tergugat adalah tidak mempunyai dasar hukum yang sah, mengingat antara Penggugat II dengan objek sengketa dalam perkara ini tidak ada hubungan hukum (rechtsverhouding) sama sekali. Dengan tidak terpenuhinya syarat formal menyangkut diri Penggugat II untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dalam perkara ini, maka dengan demikian cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

Bahwa, dalil Para Penggugat pada poin 4.a halaman 2 gugatannya mengakui dasar peralihan sebidang tanah seluas 2.235 M2 yang terletak di Jalan Cisauk Erpak Desa Cisauk, kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 396 kepada H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat) adalah Akta Hibah Nomor 422/23/Serpong/H/1990 tertanggal 19 Oktober 1990 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kuswanda, S.H. Namun dalil maupun pengakuan tersebut tidak ditindak lanjuti oleh Para Penggugat untuk menarik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kuswanda, S.H. tersebut sebagai pihak dalam perkara ini.

Bahwa, tindakan Para Penggugat yang tidak menarik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kuswanda, S.H. sebagai pihak dalam perkara ini mengakibatkan pemeriksaan sengketa yang dipersoalkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya tidak dapat diperiksa oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara secara tuntas dan menyeluruh, karena pihak yang seharusnya ikut bertanggung jawab tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara. Hal tersebut mengakibatkan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini menjadi cacat formal karena kurang pihak

Hal - 10 - dari 20 Hal. Putusan No. 7/PDT/2017/PT.BTN.



hal tersebut apabila ditinjau dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974, yang kaidah hukumnya menyatakan:

“Suatu Gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).”

Dengan demikian karena gugatan Para Pengugat kurang pihak, oleh karenanya adalah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***niet ontvankelijke verklaard***).

3. Gugatan Para Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscur Libel).

Bahwa, apabila dicermati seluruh gugatan Para Penggugat dalam perkara ini mulai dari uraian gugatan sampai dengan tuntutan (petitum) adalah kabur atau tidak jelas, hal ini dapat dilihat dari uraian Para Penggugat dalam gugatannya di satu sisi mengakui dasar peralihan sebidang tanah seluas 2.235 M2 yang terletak di Jalan Cisauk Erpak Desa Cisauk, kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 396 kepada H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat) yang menjadi objek dalam perkara ini adalah **Akta Hibah Nomor 422/23/Serpong/H/1990 tertanggal 19 Oktober 1990** yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kuswanda, S.H., dimana dalam Akta Hibah tersebut Penggugat I adalah sebagai **Pemberi Hibah** sedangkan H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat) adalah **Penerima Hibah**. Namun tanpa ada uraian yang jelas dalam gugatan Para Penggugat mendalilkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena memproses balik nama objek perkara aquo melalui Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang menjadi atas nama Para Tergugat sesuai surat keterangan waris Nomor 474.3/04.Ds.Srp/2005, tanggal 17 Pebruari 2005.

Bahwa, tindakan Para Tergugat untuk memproses balik nama sebidang tanah yang menjadi objek dalam perkara ini melalui Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang menjadi atas nama Para Tergugat setelah H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat) meninggal dunia adalah **sah menurut hukum**, karena tindakan tersebut dilakukan oleh Para Tergugat adalah dalam kapasitasnya sebagai ahli waris yang sah dari H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat).

Bahwa, di dalam uraian gugatan Para Penggugat menyebutkan tidak



pernah merasa menghibahkan sebidang tanah seluas 2.235 M2 yang terletak di Jalan Cisauk Erpak, Desa Cisauk, kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 396 kepada H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat), namun pada saat yang sama pula Para Penggugat mengakui dasar peralihan atas objek gugatan tersebut di atas adalah **Akta Hibah Nomor 422/23/Serpong/H/1990 tertanggal 19 Oktober 1990** yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kuswanda, S.H. Dimana dalam Akta Hibah tersebut Penggugat I adalah sebagai **Pemberi Hibah** sedangkan H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat) adalah **Penerima Hibah**. Kalau dicermati gugatan Para Penggugat ini secara utuh dari uraian sampai dengan tuntutan tidak ada yang membantah isi dari Akta Hibah tersebut atau menuntut pembatalannya.

Dengan demikian menjadi tidak jelas apa tujuan Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dalam perkara ini, apakah hendak membatalkan **Akta Hibah Nomor 422/23/Serpong/H/1990 tertanggal 19 Oktober 1990** yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kuswanda, S.H., dengan alasan karena tidak pernah merasa menghibahkan sebidang tanah yang menjadi objek perkara. Kalau ingin mengajukan tuntutan kepada Para Tergugat atas dasar perbuatan melawan hukum, seluruh gugatan Para Penggugat tidak ada uraian yang menyebutkan perbuatan apa dan dalam hal yang mana Para Tergugat melakukan perbuatan yang dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum. Kalau yang Para Penggugat maksudkan adalah proses balik nama sebidang tanah yang menjadi objek dalam perkara ini melalui Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang menjadi atas nama Para Tergugat setelah H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat) meninggal dunia, hal tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum, karena tindakan Para Tergugat tersebut adalah **sah menurut hukum** dilakukan setelah orangtuanya meninggal dunia.

Hal tersebut dapat menunjukkan ketidakjelasan/kaburnya gugatan Para Penggugat, oleh karenanya adalah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA:

Hal - 12 - dari 20 Hal. Putusan No. 7/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Para Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil Para Penggugat yang dikemukakan dalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat;
2. Bahwa, segala sesuatu yang telah Para Tergugat uraikan pada bagian eksepsi mutatis mutandis, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa, untuk menjawab gugatan Para Penggugat dalam perkara ini, Para Tergugat tidak akan menanggapi uraian Latar Belakang yang pada halaman 2 sampai dengan 4 alinea pertama karena menurut hemat Para Tergugat apa yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam Latar Belakang tersebut hanyalah sebuah cerita yang dikarang-karang yang fakta sebenarnya tidaklah demikian, dengan kata lain uraian Latar Belakang tersebut adalah menyesatkan dan merupakan wujud dari sebuah kebohongan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan ini kepada Para Tergugat;
4. Bahwa, dengan demikian Para Tergugat akan memberikan jawaban dalam perkara ini hanya menyangkut dalil gugatan Para Penggugat mulai dari angka Romawi II poin 1 halaman 4 sampai dengan seterusnya seperti di bawah ini;
5. Bahwa, adalah tidak jelas menyangkut hal apa serta perbuatan siapa yang dimaksudkan oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya poin 1 halaman 4 yang secara tiba-tiba mengutip pasal 1365 tentang perbuatan melawan hukum dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata tanpa ada uraian tentang suatu peristiwa yang terjadi;
6. Bahwa, hal ini menunjukkan gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat dalam perkara ini, adalah tidak didasari oleh alasan hukum yang jelas serta menyesatkan. Dan bahkan gugatan ini diajukan bukanlah untuk maksud yang sebenarnya dan yang diperbolehkan oleh hukum, melainkan Para Penggugat telah menggunakan gugatan ini untuk tujuan lain yaitu mengingkari perbuatan hukum sesuai apa yang tercantum dalam **Akta Hibah Nomor 422/23/Serpong/H/1990 tertanggal 19 Oktober 1990** yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kuswanda, S.H., Padahal apa yang termaktub dalam Akta Hibah tersebut adalah sah menurut hukum dan tidak mempunyai cacad sama sekali, barangkali karena kepanikan Para Penggugat diajukanlah gugatan ini terhadap Para Tergugat dengan tanpa dasar dan konsep yang diperkenankan oleh hukum, oleh karenanya dalil tersebut haruslah ditolak;

Hal - 13- dari 20 Hal. Putusan No. 7/PDT/2017/PT.BTN.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa, demikian pula dalil Para Penggugat poin 2 halaman 4 tentang permohonan provisi yang diajukan oleh Para Penggugat, tidak jelas kepada siapa permohonan provisi tersebut ditujukan, serta apa yang menjadi dasar atau alasan hukum permohonan provisi tersebut diajukan dalam perkara ini. Oleh karenanya adalah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menyatakan dalil tersebut ditolak;
8. Bahwa, adalah tidak benar dalil Para Penggugat poin 3 dan 4 halaman 4 gugatannya yang menyebutkan tanah objek perkara adalah miliknya. Dalil ini adalah tidak berdasar hukum serta mengada-ada, karena tanah seluas 2.235 M2 yang terletak di Jalan Cisauk Erpak, Desa Cisauk, kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 396 yang menjadi objek dalam perkara ini telah beralih kepemilikannya kepada H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat) sesuai **Akta Hibah Nomor 422/23/Serpong/H/1990 tertanggal 19 Oktober 1990** yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kuswanda, S.H., yang kemudian telah dibalik nama melalui Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang menjadi atas nama Para Tergugat sebagai ahli waris yang sah menurut hukum setelah H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat) meninggal dunia;
9. Bahwa, dengan demikian dalil Para Penggugat yang menyebutkan tanah yang menjadi objek dalam perkara ini miliknya adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali. Oleh karenanya cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menyatakan dalil tersebut ditolak;
10. Bahwa, adalah tidak benar dalil Para Penggugat poin 5 halaman gugatannya yang menyebutkan tanah yang menjadi objek dalam perkara ini tidak pernah dialihkan/dioperkan, dan atau diperjual belikan kepada siapapun. Sesuai dengan **Akta Hibah Nomor 422/23/Serpong/H/1990 tertanggal 19 Oktober 1990** yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kuswanda, S.H., tanah seluas 2.235 M2 yang terletak di Jalan Cisauk Erpak Desa Cisauk, kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 396 telah beralih kepemilikannya kepada H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat) yang kemudian telah dibalik nama melalui Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang menjadi atas nama Para Tergugat sebagai ahli waris yang sah menurut hukum setelah

Hal - 14 - dari 20 Hal. Putusan No. 7/PDT/2017/PT.BTN.

Disclaimer

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



- H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat) meninggal dunia. Oleh karenanya adalah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan dalil tersebut ditolak;
11. Bahwa, adalah tidak benar dalil Para Penggugat poin 6, 7, 8 dan 9 halaman 4 sampai dengan 5 gugatannya yang menyebutkan Para Penggugat telah melakukan pencoretan secara diam-diam nama Faridah Abdulrahim dari Sertifikat Hak Milik Nomor 396/Cisauk dan dirumuskan sendiri sebagai perbuatan melawan hukum. Karena dasar pencoretan nama Faridah Abdulrahim dari Sertifikat Hak Milik Nomor 396/Cisauk menjadi nama H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat) adalah Akta Hibah Nomor 422/23/Serpong/H/1990 tertanggal 19 Oktober 1990 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kuswanda, S.H., dimana Tergugat I sebagai pemberi hibah dan H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat) sebagai penerima hibah, kemudian melalui Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang dibalik nama menjadi atas nama Para Tergugat sebagai ahli waris yang sah menurut hukum setelah H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat) meninggal dunia. Dengan demikian dalil Para Penggugat yang menyebutkan Para Tergugat melakukan pencoretan secara diam-diam nama Faridah Abdulrahim dari Sertifikat Hak Milik Nomor 396/Cisauk adalah tidak benar karena yang melakukan pencoretan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang berdasarkan **Akta Hibah Nomor 422/23/Serpong/H/1990 tertanggal 19 Oktober 1990** yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kuswanda, S.H. dan Surat Keterangan Waris Nomor 474.3/04.Ds.Srp/2005, tanggal 17 Februari 2005 setelah H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat) meninggal dunia;
12. Bahwa, tindakan pencoretan yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk balik nama berdasarkan Akta Hibah Nomor 422/23/Serpong/H/1990 tertanggal 19 Oktober 1990 kepada H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat) dan Surat Keterangan Waris Nomor 474.3/04.Ds.Srp/2005, tanggal 17 Februari 2005 adalah sah menurut hukum bukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan sendiri oleh Para Penggugat. Dengan demikian adalah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menyatakan dalil ini ditolak;

Hal - 15 - dari 20 Hal. Putusan No. 7/PDT/2017/PT.BTN.



13. Bahwa, adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil Para Penggugat poin 10 dan 11 halaman 5 yang menyebutkan diri mengalami kerugian materil dan kerugian moril, sehingga mengajukan gugatan dalam perkara ini terhadap Para Tergugat. Dalil tersebut adalah hanya akal-akalan Para Penggugat, karena sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa tanah seluas 2.235 M2 yang terletak di Jalan Cisauk Erpak Desa Cisauk, kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 396 telah beralih kepemilikannya sesuai aturan hukum kepada H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat) sesuai **Akta Hibah Nomor 422/23/Serpong/H/1990 tertanggal 19 Oktober 1990** yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kuswanda, S.H. dan kemudian dibalik nama menjadi atas nama Para Tergugat Surat Keterangan Waris Nomor 474.3/04.Ds.Srp/2005, tanggal 17 Pebruari 2005 setelah H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat) meninggal dunia;
14. Bahwa, dengan demikian jelas terlihat tuntutan Para Penggugat kepada Para Tergugat berupa kerugian materil dan kerugian moril dalam perkara ini adalah tuntutan yang mengada-ada serta tidak mempunyai alasan hukum, oleh karenanya adalah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan dalil tersebut ditolak;
15. Bahwa, demikian pula dalil Para Penggugat poin 12 halaman 5 tentang permohonan sita Revindicatoir melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara adalah tidak berdasar hukum, karena **sita Revindicatoir artinya adalah sita yang diletakkan atas milik sendiri**. Pengajuan sita Revindicatoir tersebut jelas-jelas diajukan secara asal-asalan belaka karena bagaimana mungkin sita Revindicatoir diajukan terhadap barang yang **sudah nyata dihibahkan** sesuai Akta Hibah Nomor 422/23/Serpong/H/1990 tertanggal 19 Oktober 1990 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kuswanda, S.H kepada H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat), yang kemudian telah dibalik nama melalui Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang kepada Para Tergugat sesuai Surat Keterangan Waris Nomor 474.3/04.Ds.Srp/2005, tanggal 17 Pebruari 2005 setelah H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat) meninggal dunia;
16. Bahwa, dengan demikian adalah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan dalil Para Penggugat tersebut ditolak;

Hal - 16 - dari 20 Hal. Putusan No. 7/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa, demikian juga dalil Para Penggugat poin 13 halaman 5 gugatannya tentang permohonan uang paksa (dwangsom) dalam perkara ini melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara adalah tidak ada dasar hukum sama sekali, karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang merugikan Para Penggugat menyangkut sebidang tanah seluas 2.235 M2 yang terletak di Jalan Cisauk Erpak Desa Cisauk, kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 396, yang menjadi objek dalam perkara ini. Perolehan tanah tersebut adalah sudah sesuai dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku di bidang pertanahan yang peralihannya adalah **Akta Hibah Nomor 422/23/Serpong/H/1990 tertanggal 19 Oktober 1990** yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kuswanda, S.H kepada H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat), yang kemudian telah dibalik nama melalui Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang kepada Para Tergugat sesuai Surat Keterangan Waris Nomor 474.3/04.Ds.Srp/2005, tanggal 17 Februari 2005 setelah H. Achmad Muhamad (orangtua Para Tergugat) meninggal dunia;
18. Bahwa, oleh karenanya adalah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan dalil tersebut ditolak;
19. Bahwa, dengan mencermati seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam perkara ini dengan jelas dapat terlihat gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat terhadap Para Tergugat melalui Pengadilan Negeri Tangerang tanpa ada dasar hukum sama sekali, karena peralihan sebidang tanah seluas 2.235 M2 yang terletak di Jalan Cisauk Erpak Desa Cisauk, kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor : 396, yang menjadi objek dalam perkara tidak pernah dibantah atau diajukan pembatalannya oleh Para Penggugat. Dan bahkan dalam uraian gugatan diakui peralihan tanah objek perkara adalah **Akta Hibah Nomor 422/23/Serpong/H/1990 tertanggal 19 Oktober 1990** yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kuswanda, SH., pengakuan Para Penggugat tersebut adalah merupakan bukti yang tidak terbantahkan;

Berdasarkan dalil-dalil serta alasan-alasan hukum yang telah diuraikan di atas, Para Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Hal - 17- dari 20 Hal. Putusan No. 7/PDT/2017/PT.BTN.



I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan persidangan peradilan tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Tangerang, maka Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan Nomor : 311/Pdt.G/2016/PN.Tng. tanggal 19 September 2016, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi para Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.441.000.- (satu juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Telah membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 311/Pdt.G/2016/PN.Tng., pada tanggal 3 Oktober 2016 dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 311/Pdt.G/2016/PN.Tng. tanggal 19 September 2016, permohonan banding mana telah diberitahukan masing-masing kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI dan Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 26 Oktober 2016;

Telah membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor : 311/Pdt.G/2016/PN.Tng., bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 13 Desember 2016 dan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 20 Desember 2016, bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan ini agar supaya datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat masih dalam tenggang waktu dan memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 311/Pdt.G/2016/PN.Tng. tanggal 19 September 2016, Para Pembanding semula Para Penggugat tidak mengajukan memori banding, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa dalil gugatan Para Penggugat tidak terbukti dan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya sudah tepat dan benar menurut hukum dan selanjutnya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini, sehingga putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 311/Pdt.G/2016/PN.Tng. tanggal 19 September 2016 dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka Para Pembanding semula Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum dan HIR serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 311/Pdt.G/2016/PN.Tng. tanggal 19 September 2016, yang dimohonkan banding tersebut;

Hal - 19 - dari 20 Hal. Putusan No. 7/PDT/2017/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **K A M I S**, tanggal **2 MARET 2017**, oleh kami : **DR. H. NARDIMAN, S.H., M.H.**, sebagai Ketua Majelis dan **MEGA BOEANA, S.H.**, serta **MASRUDIN CHANIAGO, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banten untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **K A M I S**, tanggal **9 MARET 2017**, oleh Ketua Majelis dan Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dihadiri oleh **LINDA BIRSYE, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya;

KETUA MAJELIS

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

TTD

TTD

DR. H. NARDIMAN, S.H., M.H.

MEGA BOEANA, S.H.

TTD

MASRUDIN CHANIAGO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

TTD

LINDA BIRSYE, S.H., M.H.

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)

Hal - 20 - dari 20 Hal. Putusan No. 7/PDT/2017/PT.BTN.