



P U T U S A N

Nomor 86/PDT/2016/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **SUHANDI Bin SAPIRIN Bin EMID**, beralamat di Kampung Pemanggalan Rt/Rw. 001/004, Desa Tegalsari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Banten, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **PENGUGAT I**;
2. **MUHAMAD Bin SAPIRIN Bin EMID**, beralamat di Kampung Munjul Rt/Rw. 001/003, Desa Cileles, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Banten, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula **PENGUGAT II**;
3. **SARIP Bin SAPIRIN Bin EMID**, beralamat di Kampung Pemanggalan Rt/Rw. 001/004, Desa Tegalsari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Banten, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III** semula **PENGUGAT III**;
4. **JUHRI Bin SAPIRIN Bin EMID**, beralamat di Kampung Pete Rt/Rw. 001/003, Desa Pete, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Banten, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING IV** semula **PENGUGAT IV**;

Para Pembanding semula Para Pengugat tersebut diwakili kuasanya : **FREDDY YOANES PATTY, S.H.**, dan **DAVEY O. PATTY, S.H.**, Advokat berkantor di Komplek Cileduk Indah, Jalan Dirgantara Raya Blok A-12 Nomor : 238, Karang Tengah, Kota Tangerang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2014, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 1673/SK.Pengacara/2014/PN.Tng.;

M E L A W A N

1. **NERRI NIO**, beralamat di Kampung Sinargalih, Kelurahan Karangsari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;

Terbanding I semula Tergugat I tersebut diwakili kuasanya **FELIX DALIMARTHA, S.H.**, **RETNO PURWANINGSING, S.H.**, **JERRY B.**

Hal - 1 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.



MARPAUNG, S.H., STEPHANUS RANDY GUNAWAN, S.H., dan MUHAMMAD REZA A.K. S.H., Advokat berkantor di Ruko Mall Metropolis Town Square Blok GM 2 Nomor 7 Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2016, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 586/SK.Pengacara/2016/PN.Tng.;

2. ANANDA ENDANG, beralamat di Perumahan Banjar Wijaya Blok A3 Nomor 3 Rt/Rw. 02/09, Kelurahan Poris Plawad, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;

3. S A Y U T I, selaku ahli waris SAID Bin JAYAT, beralamat di Kampung Guradok Rt/Rw. 03/001, Desa Tegalsari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Banten, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**;

4. M. UCUNG selaku ahli waris SAID Bin JAYAT, beralamat di Kampung Guradok Rt/Rw. 03/001, Desa Tegalsari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Banten, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV**;

5. CAMAT TIGARAKSA, beralamat di Jalan Arya Jaya Santika, Kelurahan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Banten, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I**;

6. MUH. HANDOKO HALIM, S.H. Notaris/PPAT, beralamat di Jalan Soleh Ali Nomor 58, Rt/Rw. 002/11, Sukasari, Tangerang, Banten, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II**;

7. BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KANTOR PERTANAHAN PROVINSI BANTEN cq KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, beralamat di Komplek PEMDA Kabupaten Tangerang, Jalan Haji Abdul Hamid, Tigaraksa, Tangerang, Banten, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT III**;

Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tersebut diwakili **SUNAWAN, S. ASEP SARIP HIDAYAT, S.H., SUGIYADI, S.H., H. BAZZAR AMIEN, S.H., dan PIT GUNAWAN, S.H.**, Para pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2015, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 61/SK.Insdt/2015/PN.Tng.;



Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Telah membaca gugatan Para Penggugat/Para Pemanding tanggal 8 Desember 2014, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 760/Pdt.G/2014/PN.Tng. tanggal 8 Desember 2014, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi obyek perkara dalam GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ini adalah Harta Warisan peninggalan EMID bin SINAN yang belum pernah diperjualbelikan, berupa SEBAGIAN DARI Tanah Milik Adat C No. 901 Persil 28b D II seluas kurang lebih duaribu empat puluh meter persegi ($\pm 2040 \text{ m}^2$) dari total seluas $\pm 7270 \text{ m}^2$, (kurang lebih tujuh ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama EMID bin SINAN, yang terletak di Kp. Guradog, dahulu Desa Pete, sekarang Desa Tegalsari, Kec. Tigaraksa, Kab. Tangerang, Banten. Dengan batas-batas : Timur : Bp. Mencir; Barat : Bp. Mirhad; Utara : Dewi & Jalan Raya; Selatan : H. Josep, yang telah di klaim oleh NERRI NIO sebagai miliknya (seluas $\pm 2040 \text{ m}^2$).

Adapun alasan-alasan yang menjadi dasar diajukannya surat gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, Pengugat adalah Penggugat yang beritikad baik, karena mengajukan gugatan ini dengan maksud dan tujuan mempertahankan hak-hak Para Penggugat, dan semata-mata demi mencari kebenaran dan keadilan hukum;

Pasal 834 KUH Perdata:

"Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu **dengan alas hak ataupun tanpa alas hak**, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya. Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila dia adalah satu-satunya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli waris lain. Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak apa pun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan, dan ganti rugi, menurut peraturan-peraturan yang termaktub dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali hak milik".

Hal - 3 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari SAPIRIN bin EMID bin SINAN.

2.1. Bahwa semasa hidupnya, **Alm.** EMID bin SINAN menikah satu kali dengan **ASINAH**. Dan mempunyai enam orang anak, yaitu:

1. JUHA (Alm)
2. RAIPAH (Alm)
3. **SAPIRIN** (Alm)
4. MUHINAH (Alm)
5. MURNI (Alm)
6. MURSITI (Alm)

2.2. Bahwa semasa hidupnya, Alm. SAPIRIN bin EMID bin SINAN menikah satu kali dengan **SITI bin AMAT**. Dan mempunyai sembilan orang anak, yaitu:

1. H. SUMUTRA (Alm)
2. **SUHANDI**
3. SAONYA
4. FATNAWIYAH
5. **MUHAMAD**
6. **SARIP**
7. HALIMAH
8. YAYAH
9. **JUHRI**

KUHPerdata Pasal 830 :

“Pewarisan hanya terjadi karena kematian”.

KUHPerdata Pasal 874:

“Segala harta peninggalan seseorang yang meninggal dunia, adalah **kepunyaan para ahli warisnya** menurut undang-undang.....”.

3. Bahwa semasa hidupnya EMID bin SINAN memiliki beberapa bidang tanah Milik Adat. Salah satu diantaranya **BELUM PERNAH DIPERJUALBELIKAN** dan terdaftar dengan C No. 901 Persil 28b D II, seluas ± 7270 m², (kurang lebih tujuh ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama EMID bin SINAN, yang terletak di Kp. Guradog, dahulu Desa Pete, sekarang Desa Tegalsari, Kec. Tigaraksa, Kab. Tangerang, Banten. Dengan batas-batas : Timur : Bp. Mencir; Barat : Bp. Mirhad; Utara : Dewi & Jalan Raya; Selatan : H. Josep.

Pasal 20 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 Tentang peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, menyatakan:

Hal - 4 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dipunyai orang atas tanah”.

Penjelasan Pasal 22 UU No. 5 Tahun 1960, menyatakan :

“dari cara terjadinya hak milik menurut hukum adat adalah pembukaan lahan (tanah)”.

4. Bahwa setelah EMID bin SINAN meninggal dunia tahun 1954 tanah tersebut diatas **dipinjam untuk digarap** oleh SAID BIN JAYAT, dengan memberikan sebagian hasil panennya.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 10K/Sip/1983 tanggal 7 Mei 1984 dengan kaedah hukum sebagai berikut:

“Penguasaan saja terhadap tanah sengketa tanpa bukti adanya alas hak (rechtstitle) atau penguasaan itu belumlah membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik itu”.

5. Bahwa tanpa sepengetahuan ahli waris (Para Penggugat), pada tahun 1990, Said Bin Jayat (Pewaris dari Tergugat 3 dan Tergugat 4) mengajukan permohonan sertipikat melalui program PRONA berdasarkan DKHP tahun 1989.

Pasal 4 ayat (1) UU No. 12 tahun 1985 tentang PBB, menyebutkan :

“(1) Yang menjadi Subyek Pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan yang memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan”.

Pasal 1335 KUHPerdara:

“Suatu persetujuan tanpa sebab atau yang dibuat karena suatu **sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan**”.

Pasal 1321 KUHPerdara menyatakan:

“Tiada kesepakatan yang sah apabila sepakat diberikan karena kehilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau **penipuan**”.

Pasal 1328 KUHPerdara menyatakan:

“**Penipuan** merupakan suatu alasan untuk **pembatalan suatu persetujuan**, apabila tipu muslihat dipakai oleh salah satu pihak, maka adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut”.

6. Bahwa dengan program PRONA Kantor Pertanahan Tangerang menerbitkan SHM No. 15/Pete dengan Surat Ukur No. 1926 seluas 2040 m², yang berasal dari Kohir 3126 Persil 69 klas 47 atas nama Said Bin

Hal - 5 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.

Disclaimer

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



Jayat, berdasarkan pengajuan diatas dengan dibantu oleh OKNUM DESA PETE.

7. Bahwa pada tanggal 28 Maret 1992 Said Bin Jayat (Pewaris dari Tergugat 3 dan Tergugat 4) menjual tanah SHM No. 15/Pete tersebut kepada Tergugat 2 (ANANDA ENDANG) dengan surat AJB No. 236/JB/Kec.Tgr/1992, yang dibuat oleh PPAT Camat Tigaraksa Bp. Drs. H. Utar Sutarya.

Pasal 1471 KUH Perdata :

“Jual beli barang orang lain adalah batal, dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika si pembeli tidak telah mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain”.

8. Bahwa berdasarkan SK Gubernur Jawa Barat No. 140/SK90 tanggal 21 Januari 1993, SHM No. 15/Pete berubah atau diganti dengan SHM No. 1024 Tegalsari, dengan gambar situasi No. 1926 atas nama Tergugat 2 (Ananda Endang).
9. Bahwa pada tanggal 18 Agustus 1998 Tergugat 2 menjual tanah tersebut kepada Tergugat 1 dengan AJB No. 40/80/Tigaraksa/1998, yang dibuat oleh Notaris/PPAT Muhamad Handoko Halim, S.H.
10. Bahwa Para Penggugat mengetahui masih memiliki hak atas tanah aquo sekira tahun 2007, dari anak bungsu Emid Bin Sinan yang bernama Mursiti (adik kandung Sapirin Bin Emid/orang tua Para Penggugat), yaitu 3 bulan sebelum Mursiti meninggal dunia, dimana pada saat itu Mursiti Bin Emid menitipkan/mengamankan agar tanah warisan tersebut diurus karena belum pernah dijual atau dialihkan kepada siapapun juga, dengan memberikan bukti kepemilikan.
11. Bahwa selama mengurus hak atas tanah tersebut, Para Penggugat mendapatkan intimidasi dari oknum pejabat desa, maupun dari oknum calo tanah setempat.
12. Bahwa dengan dasar amanat tersebut, Para Penggugat memasang spanduk di lokasi Aquo, yang menyatakan "tanah ini milik Emid bin Sinan berdasarkan C 901 Persil 28 D II seluas 7270 m².
13. Bahwa pemasangan spanduk tersebut, membawa hasil, yaitu Para Penggugat yang semula tidak mengetahui siapa orang yang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah Aquo, akhirnya berhasil mengetahui siapa orang-orangnya, Nomor SHM dan riwayat SHM tersebut.
14. Bahwa setelah mengetahui keberadaan SHM tersebut dan pemiliknya, Para Penggugat berusaha menyelesaikan permasalahan secara kekeluargaan, akan tetapi tidak berhasil.

Hal - 6 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.



15. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelas PERBUATAN Alm. Said Bin Jayat (Pewaris dari Tergugat 3 dan Tergugat 4):

- a. Menyatakan dirinya sebagai Subyek Pajak merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena Alm. Said Bin Jayat (Pewaris dari Tergugat 3 dan Tergugat 4) mengetahui tanah Aquo adalah milik Emid Bin Sinan, akan tetapi mengambil kesempatan dengan adanya Pendataan Pajak (DKHP 1987 sd 1989).
- b. Dengan adanya program DKHP, Alm. Said Bin Jayat (Pewaris dari Tergugat 3 dan Tergugat 4), dibantu oleh oknum pejabat Desa Pete meningkatkan hak dari penggarap menjadi pemilik hak atas tanah dengan adanya program Prona dari Agraria.
Dengan demikian menjadi jelas, hanya dengan tercatat sebagai wajib pajak bukan subyek pajak, Alm. Said Bin Jayat (Pewaris dari Tergugat 3 dan Tergugat 4) mendapatkan hak atas tanah milik Para Penggugat.
- c. Bahwa setelah terbit sertipikat atas nama Alm. **Said Bin Jayat** (Pewaris dari Tergugat 3 dan Tergugat 4), Alm. Said Bin Jayat (Pewaris dari Tergugat 3 dan Tergugat 4) segera mengalihkan haknya kepada Tergugat 2, karena adanya TEGURAN dari Alm. Mursiti Bin Emid, yang merupakan bibi dari Para Penggugat.

MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

16. Bahwa setelah Tergugat 2 membeli tanah Aquo dari Alm. Said Bin Jayat (Pewaris dari Tergugat 3 dan Tergugat 4), dan mengetahui terhadap tanah Aquo timbul permasalahan dengan ahli waris emid Bin Sinan, maka Tergugat 2 segera menjual Tanah Aquo kepada Tergugat 1. Dengan demikian maka Perbuatan Tergugat 2 menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat 1 merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

Pasal 1471 KUH Perdata :

“Jual beli barang orang lain adalah batal, dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika si pembeli tidak telah mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain”.

17. Bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 15/Pete dengan Surat Ukur No. 1926 seluas 2040 m² atas nama Said Bin Jayat, DIDASARI OLEH PERBUATAN MELAWAN HUKUM, maka proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 15/Pete menjadi **cacat hukum** sehingga **tidak sah menurut hukum** dan **menjadi** TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT.

18. Bahwa oleh karena karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 15/Pete dengan Surat Ukur No. 1926 seluas 2040 m² atas nama Said Bin Jayat,



DIDASARI OLEH PERBUATAN MELAWAN HUKUM sehingga TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT, maka **maka segala perbuatan hukum yang terjadi kemudian**, (pembuatan akta jual beli dan balik nama sertifikat) yang menyangkut Sertipikat Hak Milik No. 15/Pete (sekarang SHM No. 1024 Tegalsari), **menjadi tidak berkekuatan hukum dan harus dikembalikan pada keadaan semula**.

Pasal 1452 KUH Perdata:

“Pernyataan batal berdasarkan paksaan, kehilafan atau penipuan, juga berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sewaktu sebelum perikatan dibuat”.

Pasal 1321 KUH Perdata menyatakan:

“Tiada kesepakatan yang sah apabila sepakat diberikan karena kehilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau **penipuan**”.

19. Bahwa akibat perbuatan **TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, dan Alm. Said Bin Jayat selaku PERWARIS Tergugat 3 dan Tergugat 4**, maka **PARA PENGGUGAT** menjadi sangat dirugikan, baik materil maupun immateril. Adapun kerugian yang dialami penggugat adalah sebagai berikut:

- Kerugian materil adalah **PARA PENGGUGAT** tidak dapat memanfaatkan Tanah warisan dari alm. Emid Bin Sinan secara maksimal, **jika disewakan adalah duapuluh juta rupiah per tahun (Rp. 20.000.000,-) jika dihitung sejak tahun 1990 hingga saat ini adalah 24 tahun X Rp. 20.000.000 = 480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah)**.
- Kerugian materil lainnya adalah **PARA PENGGUGAT** harus mengeluarkan biaya berperkara dengan Para Tergugat Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Kerugian imateril adalah **PARA PENGGUGAT** kehilangan waktu, tenaga dan pikiran serta nama baik, yang tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi dalam perkara ini **PARA PENGGUGAT** menetapkan sebesar **Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)**.

Kerugian mana akan terus bertambah setiap tahunnya hingga **permasalahan ini selesai**.

Pasal 1365 KUHPerdata:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

20. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar dipihak **PARA PENGGUGAT** dan untuk menjamin agar gugatan/tuntutan **PARA**



PENGGUGAT tidak sia-sia (*illusoir*), mengingat ada kecenderungan **TERGUGAT 1**, mengalihkan tanah dan buku Sertipikat Hak Milik No. 1024 Tegalsari (dahulu No. 15/Pete), kepada pihak lain, maka dengan ini **PARA PENGGUGAT mohon** kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, melalui majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar meletakkan:

- a. Sita Jaminan (***Conservatoir Beslag***) atas tanah, yang terletak di Kp. Guradog (dahulu Desa Pete), sekarang Desa Tegalsari, Kec. Tigaraksa, Kab. Tangerang, Banten. Dengan batas-batas : Timur : Bp. Mencir; Barat : Bp. Mirhad; Utara : Dewi & Jalan Raya; Selatan : H. Josep.
 - b. Sita Jaminan (***Revindicatoir Beslag***) atas buku Sertipikat Hak Milik No. 1024 Tegalsari (dahulu No. 15/Pete) yang saat ini ada dalam penguasaan **TERGUGAT I**.
21. Bahwa untuk menghindari agar **PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT** tidak lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, **PARA PENGGUGAT** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, melalui majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo agar menghukum **PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT** untuk membayar Uang Paksa (***Dwangsom***) kepada **PARA PENGGUGAT** masing-masing sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
22. Bahwa oleh karena gugatan **PARA PENGGUGAT** didukung oleh dengan bukti-bukti yang sah, maka sudah seharusnya gugatan **PARA PENGGUGAT** dikabulkan untuk seluruhnya dan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski ada Banding, Verset dan Kasasi (***Uitvoerbaar Bij Voorraad***);

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, **PARA PENGGUGAT mohon** kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, melalui Majelis Hakim yang menangani perkara ini memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini.
3. Menyatakan:
 1. SUHANDI bin SAPIRIN bin EMID
 2. MUHAMAD bin SAPIRIN bin EMID
 3. SARIP bin SAPIRIN bin EMID
 4. JUHRI SAPIRIN bin SAPIRIN bin EMIDadalah ahli waris/ahli waris pengganti dari **Alm. EMID BIN SINAN**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan **PARA PENGGUGAT adalah pemilik Tanah** Milik Adat C No. 901 Persil 28b D II seluas kurang lebih dua ribu empat puluh meter persegi ($\pm 2040 \text{ m}^2$) dari total seluas $\pm 7270 \text{ m}^2$, (kurang lebih tujuh ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama EMID bin SINAN, yang terletak di Kp. Guradog, dahulu Desa Pete, sekarang Desa Tegalsari, Kec. Tigaraksa, Kab. Tangerang, Banten. Dengan batas-batas : Timur : Bp. Mencir; Barat : Bp. Mirhad; Utara : Dewi & Jalan Raya; Selatan : H. Josep, berdasarkan PEWARISAN.
5. Menyatakan PERBUATAN Alm. Said Bin Jayat (Pewaris dari Tergugat 3 dan Tergugat 4) menjadikan dirinya sebagai Subyek Pajak dan mengajukan permohonan pensertipikatan atas tanah milik Alm Emid Bin Sinan Kp. Guradog, dahulu Desa Pete, sekarang Desa Tegalsari, Kec. Tigaraksa, Kab. Tangerang, Banten. Dengan batas-batas : Timur : Bp. Mencir ; Barat : Bp. Mirhad; Utara : Dewi & Jalan Raya; Selatan : H. Josep, adalah **Perbuatan Melawan Hukum**.
6. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 15/Pete dengan Surat Ukur No. 1926 seluas 2040 m^2 atas nama Said Bin Jayat, yang proses pengajuannya DIDASARI OLEH PERBUATAN MELAWAN HUKUM, TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT.
7. Menyatakan Akta jual Beli No. 236/JB/Kec.Tgr/1992 tanggal 28 Maret 1992, yang dibuat oleh PPAT Camat Tigaraksa Bp. Drs. H. Utar Sutarya **Tidak Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat**.
8. Menyatakan SK Gubernur Jawa Barat No. 140/SK90 tanggal 21 Januari 1993, SHM No. 15/Pete yang merubah atau mengganti SHM No. 15/Pete menjadi SHM No. 1024 Tegalsari, dengan gambar situasi No. 1926 atas nama Tergugat 2 (Ananda Endang) **Tidak Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat**.
9. Menyatakan Akta Jual Beli No. 40/80/Tigaraksa/1998 tanggal 18 Agustus 1998, yang dibuat oleh Notaris/PPAT Muhamad Handoko Halim, SH. **Tidak Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat**.
10. Menyatakan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 1024 Tegalsari, dengan gambar situasi No. 1926 dari atas nama Tergugat 2 menjadi atas nama Tergugat I **Tidak Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat**.
11. Memerintahkan kepada **TERGUGAT I atau siapapun juga** yang menguasai Tanah yang terletak di Kp. Guradog, dahulu Desa Pete, sekarang Desa Tegalsari, Kec. Tigaraksa, Kab. Tangerang, Banten. Dengan batas-batas : Timur : Bp. Mencir; Barat : Bp. Mirhad; Utara : Dewi & Jalan Raya; Selatan :

Hal - 10 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.



H. Josep untuk mengosongkan dari seluruh barang-barang miliknya dan menyerahkan tanah tersebut tanpa beban hukum apapun jika perlu dengan bantuan aparat pemerintah/Kepolisian Republik Indonesia.

12. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar kerugian yang dialami **PARA PENGGUGAT** secara tanggung renteng, yaitu:

- Kerugian materil adalah **PARA PENGGUGAT** tidak dapat memanfaatkan Tanah warisan dari Alm. Emid Bin Sinan secara maksimal, jika disewakan adalah dua puluh juta rupiah per tahun (Rp. 20.000.000,-) jika dihitung sejak tahun 1990 hingga saat ini adalah 24 tahun x Rp. 20.000.000 = **480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah).**
- Kerugian materil lainnya adalah **PARA PENGGUGAT** harus mengeluarkan biaya berperkara dengan Para Tergugat Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Kerugian imateril adalah **PARA PENGGUGAT** kehilangan waktu, tenaga dan pikiran serta nama baik, yang tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi dalam perkara ini **PARA PENGGUGAT** menetapkan sebesar **Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).**

13. Menghukum **PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT** untuk membayar Uang Paksa (**Dwangsom**) kepada **PARA PENGGUGAT** masing-masing sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

14. Menghukum **PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT** untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.

15. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini menurut Undang-undang secara tanggung renteng.

16. Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, melalui Majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

Telah membaca revisi/perbaikan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding tanggal 8 Januari 2015, sebagai berikut:

Pada halaman 2 (dua):

Sebelum diperbaiki:

Dengan ini mengajukan Gugatan Perdata Tentang Perbuatan Melawan Hukum, terhadap:



2. ANANDA ENDANG, yang beralamat di Perum Banjar Wijaya, Jl. Nusa Indah A1/8, Cipondoh, Tangerang, Banten. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 2**.

Bahwa yang menjadi obyek perkara dalam GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ini adalah Harta Warisan peninggalan EMID bin SINAN yang belum pernah diperjualbelikan, berupa SEBAGIAN DARI Tanah Milik Adat C No. 901 Persil 28b D II seluas kurang lebih dua ribu empat puluh meter persegi ($\pm 2040 \text{ m}^2$) dari total seluas $\pm 7270 \text{ m}^2$, (kurang lebih tujuh ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama EMID bin SINAN, yang terletak di Kp. Guradog, dahulu Desa Pete, sekarang Desa Tegalsari, Kec. Tigaraksa, Kab. Tangerang, Banten. Dengan batas-batas : Timur : Bp. Mencir; Barat : Bp. Mirhad; Utara : Dewi & Jalan Raya; Selatan : H. Josep, yang telah di klaim oleh NERRI NIO sebagai miliknya (seluas + 2040 m²).

diperbaiki menjadi:

Dengan ini mengajukan Gugatan Perdata Tentang Perbuatan Melawan Hukum, terhadap:

2. ANANDA ENDANG, yang beralamat di Perumahan Banjar Wijaya, Blok A3 No. 3, Rt/Rw. 02/09, Kel. Poris Pelawat, Kec Cipondoh, Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 2**.

Bahwa yang menjadi obyek perkara dalam GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ini adalah Harta Warisan peninggalan EMID bin SINAN yang belum pernah diperjualbelikan, berupa SEBAGIAN DARI Tanah Milik Adat C No. 901 Persil 28b D II seluas kurang lebih duaribu empatpuluh meter persegi ($\pm 2040 \text{ m}^2$) dari total seluas $\pm 7270 \text{ m}^2$, (kurang lebih tujuh ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama EMID bin SINAN, yang terletak di Kp. Guradog, dahulu Desa Pete, sekarang Desa Tegalsari, Kec. Tigaraksa, Kab. Tangerang, Banten. Dengan batas-batas : Timur : H. Edi; Barat : Emid; Utara : Jalan Raya Cisoka Tigaraksa ; Selatan : Emid; yang telah di klaim oleh NERRI NIO sebagai miliknya (seluas + 2040 m²).

Pada halaman 4 (empat):

Sebelum diperbaiki:

4. Bahwa setelah EMID bin SINAN meninggal dunia tahun 1954 tanah tersebut diatas **dipinjam untuk digarap** oleh SAID BIN JAYAT, dengan memberikan sebagian hasil panennya.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 10K/Sip/1983 tanggal 7 Mei 1984 dengan kaedah hukum sebagai berikut:

“Penguasaan saja terhadap tanah sengketa tanpa bukti adanya alas hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*rechtstitle*) atau penguasaan itu belumlah membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik itu”.

5. Bahwa tanpa sepengetahuan ahli waris (Para Penggugat), pada tahun 1990, Said Bin Jayat (Pewaris dari Tergugat 3 dan Tergugat 4) mengajukan permohonan sertipikat melalui program PRONA berdasarkan DKHP tahun 1989.

Pasal 4 ayat (1) UU No. 12 tahun 1985 tentang PBB, menyebutkan:

“(1) Yang menjadi Subyek Pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan yang memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan”.

Pasal 1335 KUHPerdara:

“Suatu persetujuan tanpa sebab atau yang dibuat karena suatu **sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan**”.

Pasal 1321 KUHPerdara menyatakan:

“Tiada kesepakatan yang sah apabila sepakat diberikan karena kehilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau **penipuan**”.

Pasal 1328 KUHPerdara menyatakan:

“**Penipuan** merupakan suatu alasan untuk **pembatalan suatu persetujuan**, apabila tipu muslihat dipakai oleh salah satu pihak, maka adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut”

Diperbaiki menjadi:

4. Bahwa setelah EMID bin SINAN meninggal dunia tahun 1954 tanah tersebut diatas digarap oleh Sapirin Bin Emid, kemudian pada tahun 1976 oleh Sapirin Bin Emid diserahkan kepada adiknya yang bernama Mursiti Binti Emid untuk digarap, akan tetapi kepemilikan tetap atas nama Emid Bin Sinan karena belum dibagi waris.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 10K/Sip/1983 tanggal 7 Mei 1984 dengan kaedah hukum sebagai berikut :

“Penguasaan saja terhadap tanah sengketa tanpa bukti adanya alas hak (*rechtstitle*) atau penguasaan itu belumlah membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik itu”.

5. Bahwa tanpa sepengetahuan ahli waris (Para Penggugat), obyek tanah Aquo tersebut beralih menjadi milik Said Bin Jayat (Pewaris dari Tergugat 2 dan Tergugat 3) berdasarkan DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak) 1989.

Hal - 13 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.

Disclaimer

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



Pasal 4 ayat (1) UU No. 12 tahun 1985 tentang PBB, menyebutkan:

“(1) Yang menjadi Subyek Pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan yang memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan”.

Pasal 1335 KUHPerdara:

“Suatu persetujuan tanpa sebab atau yang dibuat karena suatu **sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan**”.

Pasal 1321 KUHPerdara menyatakan:

“Tiada kesepakatan yang sah apabila sepakat diberikan karena kehilangan atau diperolehnya dengan paksaan atau **penipuan**”.

Pasal 1328 KUHPerdara menyatakan:

“**Penipuan** merupakan suatu alasan untuk **pembatalan suatu persetujuan**, apabila tipu muslihat dipakai oleh salah satu pihak, maka adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut”.

Pada halaman 8 (delapan):

Sebelum diperbaiki:

4. Menyatakan **PARA PENGUGAT adalah pemilik Tanah** Milik Adat C No. 901 Persil 28b D II seluas kurang lebih duaribu empatpuluh meter persegi (\pm 2040 m²) dari total seluas \pm 7270 m², (kurang lebih tujuhribu duaratus tujuh puluh meter persegi) atas nama EMID bin SINAN, yang terletak di Kp. Guradog, dahulu Desa Pete, sekarang Desa Tegalsari, Kec. Tigaraksa, Kab. Tangerang, Banten. Dengan batas-batas : Timur : Bp. Mencir; Barat : Bp. Mirhad; Utara : Dewi & Jalan Raya; Selatan : H. Josep, berdasarkan PEWARISAN.
5. Menyatakan PERBUATAN Alm. Said Bin Jayat (Pewaris dari Tergugat 3 dan Tergugat 4) menjadikan dirinya sebagai Subyek Pajak dan mengajukan permohonan pensertipikatan atas tanah milik Alm Emid Bin Sinan Kp. Guradog, dahulu Desa Pete, sekarang Desa Tegalsari, Kec. Tigaraksa, Kab. Tangerang, Banten. Dengan batas-batas : Timur : Bp. Mencir; Barat : Bp. Mirhad; Utara : Dewi & Jalan Raya; Selatan : H. Josep, adalah **Perbuatan Melawan Hukum**.

Diperbaiki menjadi:

4. Menyatakan **PARA PENGUGAT adalah pemilik Tanah** Milik Adat C No. 901 Persil 28b D II seluas kurang lebih dua ribu empat puluh meter persegi (\pm



2040 m²) dari total seluas \pm 7270 m², (kurang lebih tujuh ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama EMID bin SINAN, yang terletak di Kp. Guradog, dahulu Desa Pete, sekarang Desa Tegalsari, Kec. Tigaraksa, Kab. Tangerang, Banten. Dengan batas-batas : Timur : H. Edi; Barat : Emid; Utara : Jalan Raya Cisoka Tigaraksa ; Selatan : Emid; berdasarkan PEWARISAN.

5. Menyatakan PERBUATAN Alm. Said Bin Jayat (Pewaris dari Tergugat 3 dan Tergugat 4) menjadikan dirinya sebagai Subyek Pajak dan mengajukan permohonan pensertipikatan atas tanah milik Alm Emid Bin Sinan Kp. Guradog, dahulu Desa Pete, sekarang Desa Tegalsari, Kec. Tigaraksa, Kab. Tangerang, Banten. Dengan batas-batas : Timur : H. Edi; Barat : Emid; Utara : Jalan Raya Cisoka Tigaraksa ; Selatan : Emid; adalah **Perbuatan Melawan Hukum**.

Pada halaman 9 (sembilan):

Sebelum diperbaiki:

11. Memerintahkan kepada **TERGUGAT 1 atau siapapun juga** yang menguasai Tanah yang terletak di Kp. Guradog, dahulu Desa Pete, sekarang Desa Tegalsari, Kec. Tigaraksa, Kab. Tangerang, Banten. Dengan batas-batas : Timur : Bp. Mencir; Barat : Bp. Mirhad; Utara : Dewi & Jalan Raya; Selatan : H. Josep **untuk mengosongkan dari seluruh barang-barang miliknya dan menyerahkan tanah tersebut tanpa beban hukum apapun jika perlu dengan bantuan aparat pemerintah/Kepolisian Republik Indonesia.**

Diperbaiki menjadi:

11. Memerintahkan kepada **TERGUGAT 1 atau siapapun juga** yang menguasai Tanah yang terletak di Kp. Guradog, dahulu Desa Pete, sekarang Desa Tegalsari, Kec. Tigaraksa, Kab. Tangerang, Banten. Dengan batas-batas : Timur : H. Edi; Barat : Emid; Utara : Jalan Raya Cisoka Tigaraksa ; Selatan : Emid **untuk mengosongkan dari seluruh barang-barang miliknya dan menyerahkan tanah tersebut tanpa beban hukum apapun jika perlu dengan bantuan aparat pemerintah/Kepolisian Republik Indonesia.**

Telah membaca revisi/perbaikan ke-2, gugatan Para Penggugat/Para Pembanding tanggal 5 Februari 2015, sebagai berikut:

Pada halaman 2 (dua):

Sebelum diperbaiki:

Dengan ini mengajukan Gugatan Perdata Tentang Perbuatan Melawan Hukum, terhadap:



3. M. RASUL, selaku **Ahli Waris SAID Bin JAYAT**, yang beralamat di Kp. Guradok Rt/Rw. 03/001, Desa Tegalsari, Kec. Tigaraksa, Kab. Tangerang, Banten. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 4**.

diperbaiki menjadi:

Dengan ini mengajukan Gugatan Perdata Tentang Perbuatan Melawan Hukum, terhadap:

3. M. UCUNG, selaku **Ahli Waris SAID Bin JAYAT**, yang beralamat di Kp. Guradok Rt/Rw. 03/001, Desa Tegalsari, Kec. Tigaraksa, Kab. Tangerang, Banten. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT 4**.

Telah membaca eksepsi dan jawaban Tergugat I Terbanding I tanggal 5 Maret 2015, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Para Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscure Libelle*).

Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara aquo tidak jelas, karena Tergugat 3 dan Tergugat 4 tidak bertempat tinggal dialamat tersebut dan penulisan nama Tergugat 4 salah, karena Tergugat 4 tidak bernama M. RASUL serta tidak ada ahli waris Said Bin Jayat yang bernama M. RASUL.

Berdasarkan hal tersebut diatas, karenanya gugatan Para Penggugat adalah kabur/tidak jelas dan adalah adil berdasarkan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah kurang pihak, karena Para Penggugat tidak menjadikan Kepala Desa Tegalsari sebagai pihak dalam perkara aquo, Kepala Desa setempat tentunya amat mengetahui mengenai asal usul obyek tanah sengketa dan yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah Girik C No.901, yang mana Girik tersebut secara administratif tentunya terdapat dalam data Kantor Kepala Desa setempat, sehingga agar pennisalahan tanah obyek sengketa menjadi terang, maka sudah sepatutnya Kepala Desa setempat diikutsertakan sebagai pihak Tergugat dalam perkara aquo, karenanya gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak.

Bahwa Sertipikat Hak Milik No.00124, Desa Tegalsari, seluas 2.040 M2, tercatat atas nama NERRY MO (Tergugat I), pada saat ini sedang berada dalam Hak Tanggungan pada PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT MAGGA JAYA UTAMA, tetapi Para Penggugat tidak menjadikan PT. BANK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERKREDITAN RAKYAT MAGGA JAYA UTAMA, sebagai pihak Tergugat dalam gugatan perkara aquo, oleh karenanya gugatan Para Penggugat patut dinyatakan kurang pihak.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, karenanya gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak dan adalah adil berdasarkan hukum apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM KONPENSI:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat I mohon agar kiranya hal-hal yang dimuat dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali dengan tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini.
3. Terhadap dalil gugatan point No. 1 dan No. 3.

Bahwa Tergugat I menolak dengan keras dan tegas dalil gugatan Para Penggugat point No.1, No.2, dan No.3, karena dalil gugatan tersebut mengada-ada dan penuh rekayasa, faktanya:

Tergugat I telah membeli tanah objek sengketa dari ANANDA ENDANG (Tergugat sejak tanggal 18 Agustus 1998, sesuai Akta Jual Beli No. 40/08/Tigaraksa/1998, tanggal 18 Agustus 1998, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Mohammad Handoko Halim, S.H. (Turut Tergugat dan pada tanggal 01 September 1998, Tergugat I telah mengurus balik nama Sertipikat Hak Milik No. 00124, Desa Tegalsari, Gambar Situasi No. 1926, tanggal 8 Februari 1993, seluas 2.040 M2, menjadi atas nama NERRY NIO (Tergugat I) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (Turut Tergugat oleh karenanya sejak tanggal 18 Agustus 1998, Tergugat I adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa.

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 251K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958, disebutkan sebagai berikut:

"Pembeli yang telah bertindak dalam itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah".

Bahwa Para Penggugat telah salah dalam menyebutkan batas-batas tanah objek sengketa, sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Cisoka Tigaraksa
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Emid
- Sebelah Barat berbatasan dengan Emid
- Sebelah Timur berbatasan dengan H.Edi

Hal - 17 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.

Disclaimer

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



Seharusnya yang benar adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Pete Tigaraksa - Sebelah Selatan berbatasan dengan Said
- Sebelah Barat berbatasan dengan Said
- sebelah Timur berbatasan dengan Abdul Hanan

Oleh karenanya Para Penggugat tidak memahami mengenai dalil-dalil gugatannya dan kepemilikan atas tanah objek sengketa.

4. Terhadap dalil gugatan point No. 4 dan No. 5.

Bahwa Tergugat I menolak dengan keras dan tegas dalil gugatan Penggugat point No. 4 dan No. 5, yang menyebutkan tanah objek sengketa dipinjam untuk digarap oleh Said Bin Jayat, karena Said Bin Jayat tidak pernah meminjam tanah kepada Emid Bin Sinan, tanah obyek sengketa digarap Said bin Jayat berdasarkan Girik C No. 3126, Persil No. 69 Klas 47 dan pada tanggal 1 Maret 1993 telah terhadap tanah tersebut telah dibuat Sertipikat Hak Milik, tercatat atas nama Said bin Jayat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, oleh karenanya dalil-dalil Penggugat tersebut adalah tidak berdasar dan penuh rekayasa.

Bahwa perlu Tergugat I uraikan, terhadap tanah obyek sengketa bukti awal kepemilikan adalah dari bekas milik adat Girik C No. 3126, Persil No. 69 Klas 47, tercatat atas nama Said Bin Jayat bukan dari Girik C No. 901, Persil No. 28b D II, seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat, sehingga terlihat jelas Girik tersebut berbeda obyek dan berbeda lokasi tanahnya.

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00124, tercatat atas nama Nerry Nio (Tergugat I) berasal dari Girik C No. 3126, Persil No. 69 Klas 47 bukan dari Girik C No. 901, Persil No. 28b D II, seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat, sehingga tanah obyek sengketa yang merupakan milik Tergugat I tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat.

5. Terhadap dalil gugatan point No. 6, No. 7, No. 8, dan No. 9.

Bahwa Tergugat I menolak dengan keras dan tegas dalil gugatan Para Penggugat point. No. 6, No. 7, No. 8, dan No. 9, karena jual beli terhadap tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, telah dilakukan secara terang dan runai sehingga jual beli tersebut adalah sah berdasarkan hukum dan kepemilikan tanah tersebut telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat 1 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00124, Desa Tegalsari, Gambar Situasi No. 1926, tanggal 8 Februari 1993, seluas 2.040 M2.

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00124, Desa Tegalsari, Gambar Situasi No. 1926, tanggal 8 Februari 1993, seluas 2.040 M2, telah diterbitkan oleh



Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sejak tanggal 1 Maret 1993, berarti apabila dihitung sampai dengan saat ini jangka waktu terbitnya sudah berlangsung selama 21 tahun, sedangkan jangka waktu untuk mengajukan gugatan terhadap sertipikat tersebut adalah 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat, karenanya berdasarkan hukum gugatan Para Penggugat sudah daluarsa dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (2), disebutkan sebagai berikut:

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

6. Terhadap dalil gugatan point No. 10, No. 11, No. 12, No. 13, dan No. 14.

Bahwa Tergugat I menolak dengan keras dan tegas dalil gugatan Para Penggugat point No. 10, No. 11, No. 12, No. 13, dan No. 14, bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan masih memiliki hak atas tanah aquo dari seseorang yang bernama Mursiti, yaitu 3 bulan sebelum Mursiti meninggal dunia adalah dalil yang mengada-ada dan penuh sengketa, karena faktanya tidak ada hak dari Para Penggugat terhadap tanah obyek sengketa, berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan oleh Tergugat I tersebut diatas.

Bahwa Tergugat I sejak membeli tanah obyek sengketa pada tanggal 18 Agustus 1998 dari Tergugat II, telah menguasai tanah sampai dengan saat ini (16 tahun) dan telah membuat pagar dari seng dan kayu-kayu di sekeliling tanah obyek sengketa, namun pada tanggal 26 Agustus 2014, Para Penggugat secara tanpa hak, tanpa ijin dan secara melawan hukum telah memasuki, merusak, dan membuat pagar yang terbuat dari seng dan kayu-kayu diatas fisik tanah milik Tergugat I tersebut, sehingga Tergugat I mengalami kerugian dan tidak bisa memanfaatkan tanah tersebut, bahwa atas perbuatan Para Penggugat tersebut, maka Tergugat I telah membuat laporan polisi pada Polres Kota Tangerang, sesuai Surat Tanda Bukti Lapo

Hal - 19 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. : TBL/2229/IX/2014/PMJ/Resta Tangerang, tanggal 17 September 2014 dan sampai dengan saat ini sedang dalam proses penyidikan.

7. Terhadap dalil gugatan point No. 15, No. 16, No. 17, dan No. 18

Bahwa Tergugat I menolak dengan keras dan tegas dalil gugatan Penggugat point No. 15, No. 16, No. 17, dan No. 18, karena berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan oleh Tergugat I tersebut diatas, tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan baik oleh Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat, sehingga dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut adalah tidak berdasar.

Bahwa sejak membeli tanah objek sengketa pada tanggal 18 Agustus 1998 sampai dengan saat ini, Tergugat I telah menguasai fisik tanah selama 16 tahun dan membuat pagar yang terbuat dari seng dan kayu-kayu diatas tanah tersebut, dan tidak pernah ada sengketa apapun, Tergugat I selalu membayar pajak-pajak dengan patuh dan tepat waktu sejak tahun 1998 sampai dengan saat ini.

Bahwa terhadap Sertipikat tanah tersebut juga pada saat ini sedang berada dalam Hak Tanggungan pada PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT MAGGA JAYA UTAMA.

Bahwa Tergugat I menolak dengan keras dan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat baik dalam posita dan petitumnya No. 8 dan No. 10, bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak berdasarkan hukum, karena dalam petitumnya No. 10 Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar "menyatakan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 1024 Tegalsari, dengan gambar situasi No. 1926 dari atas nama Tergugat 2 menjadi atas nama Tergugat 1 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat", bahwa dalil tersebut adalah tidak berdasarkan hukum, karena terhadap tanah obyek sengketa tidak dikenal Sertipikat Hak Milik No. 1024 Tegalsari, tetapi yang benar adalah Sertipikat Hak Milk No. 00124, Desa Tegalsari, sehingga sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo.

Bahwa dalam posita dan petitumnya Para Penggugat selalu menyebutkan Sertipikat Hak Milik No. 1024 Tegalsari terhadap tanah obyek sengketa, tetapi bukti kepemilikan yang benar adalah Sertipikat Hak Milik No. 00124, Desa Tegalsari karena telah terlihat jelas dalil-dalil Para Penggugat yang penuh rekayasa dalam perkar aquo.

PERMOHONAN:

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang

Hal - 20 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.

Disclaimer

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



memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM KONPENSIDALAM POKOK PERKARA

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

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar perkara ini diputus dengan seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (ex aquo et bono).

Telah membaca jawaban Tergugat III/Terbanding III dan Tergugat IV/Terbanding IV tanggal 5 Maret 2015, sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV membantah seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat kecuali diakui kebenarannya secara tegas;
2. Bahwa Tergugat III adalah anak dari Perkawinan antara Said bin Jayat (ayah) dan Samiten (ibu) yang semasa perkawinannya lahir dua anak laki-laki yakni Tergugat III (Sayuti) dan Tergugat IV (M. Ucung);
3. Bahwa semasa hidupnya ayah Tergugat III dan Tergugat IV (Said bin Jayat) pernah membeli tanah dari Ki Jamun yang merupakan suami dari Mursiti binti Emid seluas 7270 m² (kurang lebih tujuh ribu tujuh puluh meter persegi); di daerah Kp. Guradog, dahulu Desa Pete, sekarang Desa Tegalsari Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang, Banten;
4. Bahwa didalam jual-beli tanah tersebut tidak pernah dilakukan pencoretan penggantian nama terhadap girik tersebut sehingga dalam girik tersebut masih menggunakan nama Emid bin Sinan walau demikian pada tanah tersebut tetap digarap oleh Said bin Jayat (ayah Tergugat III dan Tergugat IV);
5. Bahwa pada saat kira-kira tahun 1989 Said bin Jayat (ayah Tergugat III dan Tergugat IV) melalui Ki Jamun, meminta membalik namakan girik atas Emid bin Sinan menjadi Said bin Jayat didalam sertifikat hak milik pada tahun 1990 melalui program prona berdasarkan DKHP 1989 didalam alas hak C 3126 Persil 69 D 47 dan kemudian terbitlah sertifikat hak milik tersebut pada tahun 1990 dengan nomor 15/Pete dari Kantor Pertanahan tangerang dengan surat ukur No. 1926 seluas 2040 m² (dua ribu empat puluh meter persegi);

Hal - 21 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada tanggal 28 Maret 1992 tanah tersebut dijual oleh Said bin Jayat (ayah dari Tergugat III dan Tergugat IV) kepada Tergugat II (Ananda Endang) dengan Akta Jual-beli No. 236/JB/Kec.Tgr/1992 dengan PPAT Drs. H. Utar Sutarya (Camat Tigaraksa) seluas 2040 m² (dua ribu empat puluh meter persegi);
7. Bahwa setelah pelepasan hak jual-beli pada 1992 tersebut Said bin Jayat (ayah dari Tergugat III dan Tergugat IV) sudah tidak lagi mengarap tanah tersebut dan sudah tidak tahu-menahu tentang urusan tanah tersebut;
8. Bahwa dengan melihat hal-hal tersebut diatas sangatlah jelas Tergugat III dan Tergugat IV bukanlah pihak yang dapat dipersalahkan dalam suatu perbuatan yang melawan hukum karena jual-beli dengan dasar akta Jual-beli No. 236/JB/Kec.Tgr/1992 dengan PPAT Drs. H. Utar Sutarya (Camat Tigaraksa) seluas 2040 m² (dua ribu empat puluh meter persegi); dilakukan oleh Said bin Jayat (ayah dari Tergugat III dan Tergugat IV) kepada Tergugat II (Ananda Endang), dan disamping itu pula setelah tanah dijual, tanah tersebut sudah tidak pernah digarap maupun ditempati kembali, oleh karenanya Tergugat III dan Tergugat IV haruslah dapat dinyatakan bukan pihak yang melakukan suatu perbuatan melawan hukum dan tak dapat dihukum untuk membayar kerugian yang diderita oleh Para Penggugat sebagaimana yang tertuang didalam Petitum 12 (dua belas), 13 (tiga belas) dan 15 (lima belas) gugatan para penggugat;

Berdasar hal-hal diatas, Maka oleh karenanya Tergugat III dan Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk memutuskan:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV bukanlah perbuatan melawan hukum;
 3. Menghukum Para Pengugat untuk membayar biaya perkara;
- Atau Bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Telah membaca jawaban Turut Tergugat I/Turut Terbanding I tanggal 11 Maret 2015, sebagai berikut:

- Bahwa benar telah terjadi transaksi Jual Beli Tanah Saudara SAID BIN JAYAT, 60 Tahun, Indonesia, Islam, Tani, Kp. Nagrak Rt. 01/03 Desa Pete Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang dengan Saudara ANANDA ENDANG, 47 Tahun, Indonesia, Katholik, Dagang, Jt. STM Rt. 05/11 Keturahan Sukasari Kecamatan Tangerang Kota Tangerang.

Hal - 22 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dari transaksi tersebut antara Saudara SAID BIN JAYAT dengan Saudara ANANDA ENDANG terdaftar pada Buku Register PPAT Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang Tahun 1992.
- Nomor : 236/JB/KEC.TGR Tanggat 28 Maret 1992 bentuk perbuatan hukumnya Akta Jual Beli Nomor C. 3126 Nomor Induk. 308 Persil 69.D47 Luas Tanah 2.048 m² Blok Nagreg Desa Pete;

Telah membaca jawaban Turut Tergugat II/Turut Terbanding II tanggal 12 Maret 2015, sebagai berikut:

- bahwa memang benar telah terjadi transaksi jual beli dengan Akta Jual Beli No. 40/08/Tigaraksa/1998 tanggal 18 Agustus 1998 yang penanda tangan akta jual belinya dilakukan di kantor dan dihadapan saya selaku PPAT oleh penghadap ANANDA ENDANG (Tergugat II) selaku penjual dengan NERRI NIO (Tergugat I) selaku pembeli atas dan terhadap : Sertipikat Hak Milik No. 15/Pete tanggal 1 Maret 1993 luas tanah 2.040 m Gambar Situasi tanggal 8 Februari 1993 No. 1926 tercatat atas nama ANANDA ENDANG, terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang Kecamatan Tigaraksa, Desa Pete.
- bahwa sebelum dibuat dan ditanda tangannya Akta Jual Beli No. 40/08/Tigaraksa/1998 pada tanggal 18 Agustus 1998 oleh saya selaku PPAT, terlebih dahulu dilakukan pengecekan Sertipikat Hak Milik No. 15/Pete tersebut pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tangerang, dengan hasil pengecekan bahwa tanah dengan sertipikat tersebut tidak ada masalah/tidak ada pemblokiran dan ketrudian memeriksa kelengkapan persyaratan termasuk identitas penjual dan pembeli, dan setelah tidak ada sanggahan barulah akta jual beli tersebut ditanda tangani.
- bahwa setelah selesai dibuatkan salinan Akta jual beli tersebut diatas oleh soya, segera diajukan pendaftaran untuk peralihan hak/balik nama atas sertipikat tersebut pada kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tangerang, sehingga sertipikat tersebut beralih kepemilikannya ke atas nama NERRI NIO dan sampai saat ini masih tercatat atas nama NERRI NIO (Tergugat I).
- bahwa dengan ini saya, menolak uang paksa (Dwangsom) yang dibebankan kepada saya (Turut Tergugat I), dikarenakan tanah sertipikat hak milik No.15/Pete (sekarang No. 00124/Tegalsari) secara fisik dikuasai oleh tergugat I.
- bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut saya mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat, kiranya dapat memutuskan bahwa Akta Jual Beli No.

Hal - 23 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.

Disclaimer

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



40/08/Tigaraksa/1998 tanggal 18 Agustus 1998 yang dibuat oleh saya tersebut tetap sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan menolak seluruh gugatan para penggugat;

Telah membaca eksepsi dan jawaban Turut Tergugat III/Turut Terbanding III, sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut

Alasan hukumnya yaitu:

Bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Para Penggugat dalam gugatannya secara substansial sangat menitikberatkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang merasa milik Para Penggugat.

Bahwa atas uraian dalam materi posita gugatan Para Penggugat tersebut perlu dibuktikan terlebih dahulu mengenai apakah adanya hubungan hukum hak keperdataan dari kepemilikan tanah tersebut adalah benar milik dari Penggugat. Akan tetapi pada posita gugatan Para Penggugat angka 17 dan 18 halaman 6 dan Petitum Para Penggugat pada angka 6 halaman 9 yang memohon "Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 15/Pete dengan Surat Ukur No. 1926 seluas 2040 m² atas nama Said Bin Jayat, yang proses pengajuannya DIDASARI OLEH PERBUATAN MELAWAN HUKUM, TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT" dan petitum angka 8 halaman 9 "Menyatakan SK Gubernur Jawa Barat No. 140/SK90 tanggal 21 Januari 1993, SHM No. 15/Pete yang merubah atau mengganti SHM No. 15/Pete menjadi SHM No. 1024 Tegalsari, dengan gambar situasi No. 1926 atas nama Tergugat 2 (Ananda Endang) **Tidak memiliki kekuatan hukum mengikat**".

Bahwa pengajuan gugatan ini pantas diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara, dan atau merupakan kewenangan absolute dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan yang diajukan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena materi gugatan Para Penggugat menguraikan hal-hal yang berkenaan dengan hak kepemilikan dari tanah, yang telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat

Hal - 24 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.



Tata Usaha Negara oleh Tergugat, yang merupakan ruang lingkup dari kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara).

2. Gugatan Para Penggugat *Plurium Litis Consortium* (tidak lengkap penarikan sebagai pihak)

- a. Bahwa gugatan Penggugat dapat dinyatakan kurang pihak, sebab apabila merujuk pada materi dalam Surat Gugatan Penggugat yang dijadikan dasar gugatan pada posita gugatan angka 6 "Bahwa dengan program PRONA Kantor Pertanahan Tangerang menerbitkan SHM No. 15/Pete dengan Surat Ukur No. 1926 seluas 2040 m², yang berasal dari Kohir 3126 Persil 69 klas 47 atas nama Said Bin Jayat, berdasarkan pengajuan diatas dengan dibantu oleh OKNUM DESA PETE." dan petitum Para Penggugat pada angka 8 halaman. 9 "Menyatakan SK Gubernur Jawa Barat No. 140/SK90 tanggal 21 Januari 1993, SHM No. 15/Pete yang merubah atau mengganti SHM No. 15/Pete menjadi SHM No. 1024 Tegalsari, dengan gambar situasi No. 1926 atas nama Tergugat 2 (Ananda Endang) Tidak Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat."
- b. Bahwa seharusnya Para Penggugat mengikutsertakan Oknum Desa Pete dan Gubernur Jawa Barat dalam perkara a quo agar terang dan jelas;
- c. Bahwa terlihat sekali Para Penggugat tidak cermat dan tidak teliti dalam mengajukan gugatan;
- d. Bahwa Gubernur Jawa Barat yang tidak turut digugat akan tetapi harus menanggung hukuman untuk menyatakan Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat No. 140/SK90 tanggal 21 Januari 1993 tidak memiliki kekuatan hukum;
- e. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975 Jo. No. 365 PDT/1984 tanggal 31 Agustus 1985 Jo. No. 546 K/PDT/1984 tanggal 31 Agustus 2015, yang pada intinya menyatakan "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak";

Berdasarkan uraian di atas, karena tidak lengkap penarikan sebagai pihak, Turut Tergugat III mohon kepada majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Hal - 25 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.



3. Gugatan Para Penggugat Error In Objecto

- a. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat cacat sebagai objek/ tidak sesuai dengan data yang ada pada Turut Tergugat III;
- b. Bahwa bidang tanah yang diklaim kepemilikannya oleh Para Penggugat yaitu Tanah Milik Adat C No. 901 Persil 28b D II seluas $\pm 2.040 \text{ m}^2$ dari total seluas $\pm 7.270 \text{ m}^2$ atas nama Emid Bin Sinan;
- c. Bahwa bidang tanah yang menjadi objek a quo, Sertipikat Hak Milik No. 15/Pete, Gambar Situasi tanggal 08 Pebruari 1993 No. 1926 seluas 2.040 m^2 (Dua ribu empat puluh meter persegi) atas nama Nyonya Nerry Nio diterbitkan oleh Turut Tergugat III berdasarkan konversi dengan alas hak bekas Tanah Milik Adat Girik C No. 3126 Persil No. 69 klas 47;
- d. Bahwa sangat terang dan jelas terhadap alas hak penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 15/Pete berbeda dengan klaim kepemilikan tanah yang menjadi dasar diajukan gugatan oleh Para Penggugat;
- e. Bahwa posita Para Penggugat angka 8 halaman 5 mendalilkan "Bahwa berdasarkan SK Gubernur Jazva Barat No. 140/SK90 tanggal 21 Januari 1993, SHM No. 15/Pete yang merubah atau mengganti SHM No. 15/Pete menjadi SHM No. 1024 Tegalsari, dengan gambar situasi No. 1926 atas nama Tergugat 2 (Ananda Endang).";
- f. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Turut Tergugat III, Sertipikat Hak Milik No. 1024/Tegalsari tidak dan atau belum terdaftar;

Berdasarkan uraian tersebut di atas karena klaim kepemilikan bidang tanah yang didalilkan milik Para Penggugat berbeda dengan alas hak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 15/Pete, serta Sertipikat Hak Milik No. 1024/Tegalsari yang didalilkan Para Penggugat merupakan perubahan atau pengganti dari Sertipikat Hak Milik No. 15/Pete tidak dan atau belum terdaftar pada Turut Tergugat III, maka dapat dikatakan bahwa gugatan Para Penggugat *Error In Objecto*, dan sudah sepantasnya gugatan ditolak atau se tidak-tidaknya dinvatakan tidak dapat diterima (*Viet Ontvankeliff Verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah ternuat dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat III menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat III, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;

Hal - 26 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalil posita gugatan Para Penggugat angka 17 halaman 6 yang pada intinya Para Penggugat mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 15/Pete dengan Surat Ukur No. 1926 seluas 2.040 m² atas nama Said Bin Jay. DIDASARI OLEH PERBUATAN MELAWAN HUKUM, maka proses penerbitan ertipikat Hak Milik No. 15/Pete menjadi cacat hukum sehingga tidak sah me'urut hukum dan menjadi TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT, dan dengan ini Turut Tergugat III menanggapi sebagai berikut:
- a. Bahwa Turut Tergugat III sebagai Petugas Pencatat Administrasi Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah dalam melaksanakan pencatatan pendaftaran dan peralihan terhadap objek a quo telah sesuai dengan tugas dan fungsinya dengan mempedomani Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
 - b. Bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum tercantum dalam Pasal 1365 KUHPdata yaitu, "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
 - c. Bahwa Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum halaman 10 menyatakan : "Sesuai dengan Ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut:
 1. Ada Suatu Perbuatan.
 2. Perbuatan Itu Melazvan Hukum.
 3. Ada Kesalahan dari Pelaku.
 4. Ada Kerugian Korban.
 5. Ada Hubungan Kausal antara Perbuatan dan Kerugian.
 - d. Bahwa syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif, sehingga tidak terpenuhinya salah satu syarat saja tidak dapat menyatakan suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum;
 - e. Bahwa dari Pasal 1365 KUHPdata tersebut dapat disimpulkan perbuatan Turut Tergugat III jelas tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum dengan alasan sebagai berikut:
 - 1) Turut Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, karena segala tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat III adalah dalam rangka menjalankan tugas pokok dan fungsinya berdasarkan

Hal - 27 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Perundang-undangan;

- 2) Turut Tergugat III tidak melakukan kesalahan apapun, karena Turut Tergugat III dalam menjalankan kewenangannya telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- f. Bahwa Para Penggugat selanjutnya memohon agar sertifikat a quo dinyatakan cacat hukum sehingga tidak sah menurut hukum dan menjadi TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT adalah suatu dalil yang sangat mengada-ada;
- g. Bahwa sertifikat a quo merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, maka untuk menyatakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa sertifikat cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa dan memutusnya (Kompetensi Absolut PTUN);
- h. Bahwa terlihat sekali Para Penggugat telah mencampur-adukkan gugatan antara gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatigdaad*) dengan gugatan Tata Usaha Negara, dimana hal ini tidak dibenarkan karena melanggar hukum beracara, sehingga gugatan yang diajukan Para Penggugat menjadi kabur dan atau tidak jelas;
- i. Bahwa perlu Para Penggugat ketahui dan pahami, Sertipikat Hak Milik No. 15/Pete belum menggunakan Surat Ukur seperti yang Para Penggugat sampaikan dalam dalil gugatannya, akan tetapi masih menggunakan Gambar Situasi;
4. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat yang tidak ditanggapi bukanlah merupakan dalil yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat III, akan tetapi karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat III;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Turut Tergugat III memohon sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo pada Pengadilan Negeri Tangerang, berkenaan dengan perkara ini:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

Hal - 28 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini.

SUBSIDAIR:

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

Telah membaca salinan putusan sela Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 760/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 23 April 2015, adapun amar putusan sela tersebut sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Turut Tergugat III mengenai Kewenangan Mengadili Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Telah membaca salinan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 760/Pdt.G/2014/PN.Tng. tanggal 27 Oktober 2015, adapun amar putusan tersebut sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat III seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.666.000,- (dua juta enam ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Telah membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 760/Pdt.G/2014/PN.Tng., yang menyatakan pada tanggal 22 Desember 2015 Para Penggugat mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 760/Pdt.G/2015/PN.Tng. tanggal 27 Oktober 2015. Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada masing-masing Terbanding I semula Tergugat I tanggal 22 Januari 2016, Terbanding II semula Tergugat II tanggal 26 Januari 2016, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing tanggal 19 Januari 2016, sebagaimana dinyatakan pada Relas Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 760/Pdt.G/2014/PN.Tng.;

Hal - 29 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.

Disclaimer

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



Telah membaca Memori Banding Para Pembanding semula Para Penggugat, yang diterima Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 10 Februari 2016. Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada masing-masing Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 19 Februari 2016, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 18 Februari 2016, sebagaimana dinyatakan pada Relaas Penyerahan Memori Banding Nomor : 760/Pdt.G/2014/PN.Tng.;

Telah membaca Kontra Memori Banding Terbanding I semula Tergugat I yang diterima Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 28 Maret 2016. Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada masing-masing Para Pembanding semula Para Penggugat dan Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 5 April 2016, kepada Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 4 April 2016, sebagaimana dinyatakan pada Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 760/Pdt.G/2014/PN.Tng.;

Telah membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor : 760/Pdt.G/2014/PN.Tng., yang menyatakan Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang telah memberitahukan kepada masing-masing Para Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 5 April 2016, kepada masing-masing Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 4 April 2016, agar dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang untuk mempelajari berkas perkara;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan, oleh karenanya secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan meneliti berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Tangerang

Hal - 30 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 760/Pdt.G/2014/PN.Tng. tanggal 27 Oktober 2015, memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat dan kontra memori banding Terbanding I semula Tergugat I, berpendapat sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam jawabnya Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III telah pula mengajukan eksepsi menyangkut kewenangan absolute, gugatan kabur, dan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang kewenangan, Majelis Hakim Tingkat Pertama melalui putusan sela Nomor : 760/Pdt.G/2014/PN.Tng. tanggal 23 April 2015 menyatakan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan pertimbangan yang diuraikan pada halaman 22 (dua puluh dua) putusan sela tersebut bahwa perbuatan melawan hukum yang digugat didasarkan pada hak kepemilikan yang merupakan lingkup kewenangan peradilan umum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding menilai pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan sela tersebut adalah tepat dan benar, oleh karena itu putusan sela Nomor : 760/Pdt.G/2014/PN.Tng. tanggal 23 April 2015 tersebut harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi selebihnya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan eksepsi tersebut pada putusan akhir halaman 40 (empat puluh) hingga halaman 43 (empat puluh tiga) dan berkesimpulan eksepsi ditolak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding menilai pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan akhir dalam eksepsi tersebut adalah tepat dan benar, oleh karena itu putusan Nomor : 760/Pdt.G/2014/PN.Tng. tanggal 27 Oktober 2015 dalam eksepsi tersebut harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dinilai tepat dan benar tersebut diambil alih Majelis Hakim Tingkat Banding untuk dijadikan pertimbangan hukum dalam eksepsi dalam mengadili perkara ini pada tingkat banding;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan Nomor : 760/Pdt.G/2014/PN.Tng. tanggal 27 Oktober 2015 dalam pokok perkara menyatakan menolak gugatan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dalam memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat menyatakan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak

Hal - 31 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lengkap dan tidak sempurna dalam pertimbangan hukumnya, serta bertentangan dengan azas umum hukum perdata dalam mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam kontra memori banding Terbanding I semula Tergugat I menyatakan alasan memori banding mengada-ada dan tidak didukung fakta serta kebenaran dan bukti otentik;

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;

Menimbang, bahwa pada halaman 53 (lima puluh tiga) putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama mempertimbangkan bukti yang dimiliki Para Pembanding semula Para Penggugat tidak cukup kuat untuk membuktikan dalil gugatannya karena diperhadapkan dengan bukti otentik yang dimiliki Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III. Akta otentik mempunyai kekuatan bukti secara formil dan materiil, data/keterangan yang ada dianggap benar, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya (vide Pasal 1868; Pasal 1870 KUHPperdata);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 760/Pdt.G/2014/PN.Tng. tanggal 27 Oktober 2015, memori banding dan kontra memori banding, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama, bahwa gugatan dalam pokok perkara ditolak untuk seluruhnya, pertimbangan hukum dan kesimpulan tersebut dinilai tepat dan benar, sehingga putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara tersebut harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dinilai tepat dan benar tersebut diambil alih Majelis Hakim Tingkat Banding untuk dijadikan pertimbangan hukum dalam mengadili perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 760/Pdt.G/2014/PN.Tng. tanggal 27 Oktober 2015 harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Hal - 32 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat:

1. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang Nomor 02 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004, kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009;
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan;
4. Peraturan perundangan lain yang berkaitan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 760/Pdt.G/2014/PN.Tng. tanggal 27 Oktober 2015 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, pada hari **S E N I N**, tanggal **8 AGUSTUS 2016**, oleh **GUNTUR P. JOKO LELONO, S.H., M.H.**, selaku Ketua Majelis, **TUMPAK SITUMORANG, S.H., M.H.**, dan **SHARI DJATMIKO, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor : 86/PEN/PDT/2016/PT.BTN tanggal 24 Juni 2016 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding. Putusan tersebut diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum pada hari **K A M I S**, tanggal **11 AGUSTUS 2016**, oleh Ketua Majelis didampingi para Hakim Anggota dan dibantu oleh **SITI SUSILAWATI, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri para pihak;

HAKIM KETUA

HAKIM ANGGOTA

TTD

TTD

GUNTUR P. JOKO LELONO, S.H., M.H.

TUMPAK SITUMORANG, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

TTD

SHARI DJATMIKO, S.H., M.H.

TTD

SITI SUSILAWATI, S.H.

Hal - 33 - dari 34 Hal. Putusan No. 86/PDT/2016/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Banding :

1. Meterai	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)	