



P U T U S A N

Nomor.2/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:

TUBAGUS SARIF MULIA, beralamat di Jalan KH.TB Ma'mun, Nomor 09, RT.002/RW.001, Kelurahan Serang, Kota Serang;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2015, didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang tanggal 10 Desember 2015 Nomor 232/20/SK.HUK/Pdt/15/PNS, diwakili kuasanya RIDWAN KUSNANDAR,S.H., ICHSAN BUDI AFRIYADI,S.H., MUHTAR LATIEF, S.H., MOCH ANGGI BIMANES,S.H.,MUHAMAD YUSUP,S.H.,LLM dan BENNY WIJAYA,S.H., selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT

M E L A W A N

WALIKOTA SERANG, beralamat di Jalan Jendral Sudirman, Komplek Serang Baru, Kota Serang Propinsi Banten ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus-Substitusi tanggal 08 Juni 2015 didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang tanggal 17 Juni 2015 Nomor. 104/14/SK.HUK/PDT/15/PNS, diwakili kuasanya LENDRIK V.M. TAKAENDENGAN,S.H,M.H., INDAH KURNIATI HUTASOIT, S.H, M.H., AHMAD R KARTONO, S.H. ANI INDRIYANI,S.H, CHRISTIAN, S.H dan BACHTIAR HILMY, S.H., Para Jaksa Pengacara Negara, beralamat di Jalan Raya Serang Pandeglang Km. 03 Sempu Serang Banten; Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula TERGUGAT;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Halaman 1 dari 32 halaman Putusan nomor 2/PDT/2016/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca berkas perkara dan salinan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Srg., tanggal 30 November 2015, serta surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 20 Mei 2015, didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang tanggal 21 Mei 2015 Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Srg., mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa dalam perbuatan hukum ini Penggugat bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan/atau ahli waris Alm. TB. Musa'id sebagaimana Surat Keterangan Waris **tertanggal** 18 Juli 2014 dan/atau surat kuasa tertanggal 11 Mei 2015.-----
2. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum TB. MUSAID pemilik yang sah atas tanah C 2367 P.50.S.III luas 8200 m2 (yang terletak di Link. Batok Bali, dengan batas-batas kepemilikan :-----
 - Utara : Jalan Raya;-----
 - Timur : Tanah Milik Rodiah / Nurofik;-----
 - Selatan : Tanah Milik H. Alawani;-----
 - Barat : Tanah Milik H. Adin;-----

Selanjutnya mohon disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**.-----

3. Bahwa dasar kepemilikan tanah almarhum TB. MUSA'ID atas obyek sengketa adalah berasal dari tarikan C. 491 atas nama OEMAR BOEDIN sebagai alas hak awal tanah, kemudian sekitar tahun 1959 terjadi perpindahan dari C. 491 P.50.S.III luas 8200 M², berpindah dan tercatat ke nomor C. 2367 atas nama TB. MOESA'ID;-----
4. Bahwa semenjak perpindahan dari tahun 1959 hingga saat ini, tanah obyek sengketa yang terletak di Link. Batok Bali belum pernah diperjualbelikan dan /atau dipindahtangankan baik kepada Pemerintahan Kabupaten Serang dan /atau ke Pemerintahan Kota Serang;-----
5. Bahwa dasar kepemilikan tanah milik Penggugat tersebut diatas adalah telah sesuai dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 jo Pemerintah Pemerintah Nomor 24 tahun 1997;-----

Halaman 2 dari 32 halaman Putusan nomor 2/PDT/2016/PT.BTN



Vide : Undang-undang Pokok Agraria pasal 20 ayat (1) menegaskan : ----

"hak milik adalah hak turun menurun, terkuat dan terpenuh yang dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6",-----

penjelasan Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria, menegaskan:-----

"Dalam pasal ini disebutkan sifat-sifat daripada hak milik yang membedakannya dengan hak-hak lainnya. Hak milik adalah hak yang "terkuat dan terpenuh" yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti, bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat" sebagai hak eigendom menurut pengertiannya yang asli dulu. Sifat yang demikian akan terang bertentangan dengan sifat hukum-adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak. Kata-kata "terkuat dan terpenuh" itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai dan lain-lainnya, yaitu untuk menunjukkan, bahwa diantara hak- hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang "ter" (artinya : paling)-kuat dan terpenuh;-----

Dalam pasal 28 G ayat (1) menyatakan : -----

"Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi";-----

Dalam Pasal 28 H ayat (4) menyatakan : -----

"Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun".-----

6. Bahwa hal yang mengejutkan Penggugat adalah secara tiba-tiba Tergugat melakukan klaim kepemilikan, mengaku-ngaku sebagai pemilik yang dengan seketika memasang patok pada lokasi tanah obyek sengketa, pada bulan September 2014, dengan dasar dan alasan tanah tersebut merupakan asset Pemerintahan Kota Serang yang didapat melalui pengadaan tahun 2002 dan tahun 2003 yang oleh Tergugat diterangkan sebagai berikut : -----
- a. Tanah Candika Gd. Pramuka terletak di Desa Cikulur Kel. Serang, Kec. Serang, Blok Cikulur, jenis haknya adalah hak pakai dengan luas 7.803



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M², didapat berdasarkan pengadaan tahun 2003 dengan pembelian seharga Rp. 780.300.000,00 (tujuh ratus delapan puluh juta tiga ratus ribu rupiah);-----

- b. Tanah Kosong terletak di Jl. Empat Lima Cikurur Serang, jenis haknya adalah hak pakai dengan luas 2000 M², didapat berdasarkan pengadaan tahun 2002 dengan pembelian seharga Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah); -----
7. Bahwa terhadap klaim Tergugat atas tanah milik Penggugat tersebut, pihak Tergugat tidak pernah menunjukan tanda bukti kepemilikan beserta dengan riwayat perolehan tanah tersebut;-----
8. Bahwa tindakan Tergugat yang melakukan klaim bahwa obyek sengketa merupakan asset Pemerintahan Kota Serang yang didapat melalui pengadaan tahun 2002 dan 2003 sebagaimana tersebut dalam angka 6 huruf a dan b, adalah tindakan penguasa yang sewenang-wenang (*abuse of political power*), salah kaprah. Tanah obyek sengketa dengan tanah yang dimaksud Tergugat sebagaimana tersebut dalam angka 6 huruf a dan b masing-masing adalah objek tanah yang berbeda sama sekali. Dengan demikian klaim Tergugat atas obyek sengketa telah salah objek dan oleh karenanya tindakan Tergugat yang memasang patok diatas tanah milik Penggugat tersebut merupakan tindakan pematokan yang salah objek (*error in objecto*);-----
9. Bahwa *error in objecto* tersebut dibuktikan secara tegas oleh Lurah Serang berdasarkan Surat Keterangan Lurah Serang Nomor: 045/401/1003-Tapem/2013 tertanggal 07 Januari 2013, yang menyatakan bahwa “menurut data-data dari bagian Asset Pemerintah Kabupaten Serang/Bagian Asset Pemerintah Kota Serang, bahwa sebidang tanah yang terletak di jalan H. TB Suwandi Blok Batok Bali Persil 50, Ciracas Kelurahan Serang dengan luas kurang lebih 8200 M² adalah bukan milik Asset Pemerintah Kabupaten Serang/Bagian Asset Pemerintah Kota Serang”.-----
10. Bahwa lebih lanjut Lurah Serang menguatkan keterangan tersebut dengan menerbitkan Surat Kepemilikan Tanah Nomor : 594.1/29/1003-Tapem/2014 yang menerangkan berdasarkan data-data yang ada di Kelurahan, bahwa Penggugat adalah benar mempunyai sebidang tanah sawah dengan luas 8200 M² kahir 2367 SPPT NOP persil 50.5 Blok Batok Bali dengan batas sebagai berikut :-----
 - Utara : Jalan Raya;-----
 - Timur : Tanah Milik Rodiah / Nurofik;-----

Halaman 4 dari 32 halaman Putusan nomor 2/PDT/2016/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Tanah Milik H. Alawani;-----
- Barat : Tanah Milik H. Adin; -----
- 11. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah melakukan klaim dan memasang patok diatas tanah milik Penggugat tanpa ijin dan tanpa hak adalah Perbuatan Melawan Hukum yang karena kewenangannya secara hukum merupakan Perbuatan Melawan Hukum Oleh Penguasa (*Onrechtmatige daad*);-----
- 12. Bahwa Penggugat telah meminta agar Tergugat segera mencabut patok pada lokasi obyek sengketa, akan tetapi permintaan tersebut ternyata tidak pernah diindahkan oleh Tergugat sampai diajukannya gugatan ini; -----
- 13. Bahwa dengan adanya klaim dan pemasangan patok secara Melawan Hukum terhadap Obyek Sengketa yang telah dilakukan oleh Tergugat, maka Tergugat telah melakukan "**Main Serobot/eigenmachtig**", sehingga dengan demikian Penggugat sebagai ahli waris dari Pemilik yang sah atas Obyek Sengketa tersebut, menjadi dirugikan karena dalam hal ini Penggugat tidak dapat menikmati dan mengambil manfaat atas tanah Obyek Sengketa tersebut lagi, yang atas obyek tersebut apabila dikelola dapat menghasilkan uang, maka Penggugat sangatlah merasa dirugikan oleh Tergugat, baik secara materiil maupun Immateriil.-----
- 14. Bahwa **Kerugian** baik Materiil maupun Immateriil yang diderita oleh Penggugat karena perbuatan Tergugat apabila diperhitungkan adalah sebagai berikut :-----
 - 14.1. **Kerugian Materiil (Materiele Schade)** -----
Yaitu Kerugian :-----
 - 14.1.1 Atas penguasaan tanah dan pemanfaatan atas Tanah / Obyek Sengketa apabila disewakan dan/atau diambil hasilnya kontrakkan per tahunnya senilai **Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)**; -----
 - 14.1.2 Biaya pengurusan Perkara / Gugatan / Kepaniteraan (*Griffer Kosten*), Pemeriksaan Setempat (*Plaatsonderzoek*), Jasa Pengacara (*Litigasi Advocaterij*), dan lain-lain adalah sebesar **Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)**;-----
 - 14.2. **Kerugian Immateriil (Immteriele schade)**-----
Yaitu Kerugian yang diderita oleh Penggugat karena telah dituduh, difitnah dan direndahkan harga dirinya sehingga mengalami tekanan yang sangat luar biasa secara batin, maka sepantasnyalah apabila

Halaman 5 dari 32 halaman Putusan nomor 2/PDT/2016/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat meminta ganti rugi atas kerugian tersebut kepada Tergugat, sehingga apabila diperhitungkan kerugian immateriil tersebut adalah sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);**-----

Sehingga jumlah keseluruhan kerugian yang diderita oleh Penguat adalah sebesar **Rp. 300.000.000,- + Rp. 1.000.000.000,- = Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah);** -----

15. Bahwa dikarenakan klaim dan pematokan terhadap tanah sengketa oleh Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) atau Melanggar Kepentingan Pribadi (*Persoonlijk*) maka patut dan layak apabila Penguat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Serang cq. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Tergugat dan terhadap siapapun yang mendapatkan ijin dari Tergugat, sehingga menjadi tanggungjawabnya Pihak Tergugat, untuk segera melakukan pencabutan patok yang diletakan diatas obyek sengketa dalam keadaan seperti semula serta bebas dari segala beban apapun yang melekat diatasnya apabila perlu dengan Bantuan Alat Negara;-----
16. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya tuntutan Penguat dikemudian hari, dan untuk kelancaran persidangan perkara ini mohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Serang cq. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap obyek sengketa, hal tersebut dikarenakan kewenangan Tergugat selaku Walikota yang memiliki kewenangan untuk mendayagunakan tanah dengan alasan kepentingan umum, sehingga dikhawatirkan Tergugat akan melakukan perbuatan hukum terhadap obyek sengketa dengan alasan tersebut, hal mana akan sangat berdampak merugikan bagi Penguat;-----
17. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat memenuhi isi putusan perkara ini, mohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Serang cq. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengenakan uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari keterlambatan apabila Tergugat tidak melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini dapat dilaksanakan menurut hukum sampai dengan dilaksanakan oleh Tergugat;-----
18. Bahwa Gugatan Penguat didasari bukti-bukti yang otentik dan dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum dan kebenaran, mohon kiranya yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada

Halaman 6 dari 32 halaman Putusan nomor 2/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

upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi baik dari Tergugat dan Para Pihak lainnya;-----

DALAM PROVISI :-----

19. Bahwa telah jelas dan terang Tergugat secara melawan hukum, tanpa ijin dan tanpa hak telah melakukan klaim dan memasang patok tanah obyek sengketa yang merupakan hak milik Penggugat selaku ahli waris; -----
20. Bahwa Penggugat sangat berkeberatan atas klaim dan pematokan tanah milik Penggugat yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut;-----
21. Bahwa sangat beralasan bagi Penggugat mohon Provisi diatas tanah seluas 8200 M² tersebut dengan putusan serta merta yang dapat dijalankan terlebih dahulu sebagai tindakan cepat dan sementara agar Pengadilan Negeri Serang berkenan :-----
 - a. Menetapkan dan memerintahkan supaya tanah C 2367 P.50.S.III luas 8200 M² Link. Batok Bali tersebut dalam keadaan semula;-----
 - b. Menetapkan dan memerintahkan supaya Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat segera melakukan pencabutan patok diatas tanah perkara;-----
 - c. Menyatakan penetapan provisi tersebut berlaku terus sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap dan eksekusi;-----

Bahwa berdasarkan semua alasan-alasan dan dasar-dasar yang telah Penggugat sebutkan diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM PROVISI :-----

1. Menerima tuntutan provisi untuk seluruhnya;-----
2. Menetapkan dan memerintahkan supaya tanah C 2367 P.50.S.III luas 8200 m2 Link. Batok Bali tersebut dalam keadaan semula;-----
3. Menetapkan dan memerintahkan supaya Tergugat dan / atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat segera melakukan pencabutan patok diatas tanah perkara;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

PRIMAIR-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan demi hukum bahwa almarhum TB. MUSAID adalah pemilik sah tanah perkara C 2367 P.50.S.III luas 8200 M² yang terletak di Link. Batok Bali, dengan batas-batas kepemilikan :-----
 - Utara : Jalan Raya;-----
 - Timur : Tanah Milik Rodiah / Nurofik;-----

Halaman 7 dari 32 halaman Putusan nomor 2/PDT/2016/PT.BTN



- Selatan : Tanah Milik H. Alawani;-----
 - Barat : Tanah Milik H. Adin;-----
3. Menyatakan demi hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum TB. MUSAID pemilik yang sah atas tanah C 2367 P.50.S.III luas 8200 M² yang terletak di Link. Batok Bali, dengan batas-batas kepemilikan :
- Utara : Jalan Raya;-----
 - Timur : Tanah Milik Rodiah / Nurofik;-----
 - Selatan : Tanah Milik H. Alawani;-----
 - Barat : Tanah Milik H. Adin;-----
4. Menyatakan demi Hukum bahwa Tergugat telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*)**, karena telah melakukan klaim serta melakukan pemasangan patok tanpa Hak;-----
5. Memerintahkan supaya Tergugat dan terhadap siapapun yang mendapatkan izin dari Tergugat, sehingga menjadi tanggungjawabnya Pihak Tergugat, untuk segera melakukan pencabutan patok yang diletakan diatas obyek sengketa dalam keadaan seperti semula serta bebas dari segala beban apapun yang melekat diatasnya;-----
6. Menghukum Tergugat untuk membayar Ganti Rugi :-----
- 6.1 **Kerugian Materiil (*Materiele Schade*)**-----
- Yaitu Kerugian :-----
- 6.1.1 Atas penguasaan tanah dan pemanfaatan atas Tanah/Obyek Sengketa apabila disewakan dan / atau diambil hasilnya kontrakkan per tahunnya senilai **Rp. 50.000.000,- (*lima puluh juta rupiah*)**;-----
- 6.1.2 Biaya pengurusan Perkara / Gugatan / Kepaniteraan (*Griffer Kosten*), Pemeriksaan Setempat (*Plaatsonderzoek*), Jasa Pengacara (*Litigasi Advocaterij*), dan lain-lain adalah sebesar **Rp. 250.000.000,- (*dua ratus lima puluh juta rupiah*)**;-----
- 6.2 **Kerugian Immateriil (*Immteriele schade*)**-----
- Kerugian yang diderita oleh Penggugat karena telah dituduh, difitnah dan direndahkan harga dirinya sehingga mengalami tekanan yang sangat luar biasa secara batin, maka sepantasnyalah apabila Penggugat meminta ganti rugi atas kerugian tersebut kepada Tergugat, sehingga apabila diperhitungkan kerugian immateriil tersebut adalah, sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*)**.----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga jumlah keseluruhan kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar **Rp. 3.00.000.000,- + Rp. 1.000.000.000,- = Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah);**-----

7. Menyatakan sah dan berharganya Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) berupa tanah milik almarhum TB. MUSAID, C 2367 P.50.S.III luas 8200 M² yang terletak di Link. Batok Bali;-----
8. Menetapkan uang dwangsom sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) perhari yang dihitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap bila Tergugat tidak melaksanakan putusan tersebut; -----
9. Menyatakan putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoorbij voorraad*) meskipun terdapat upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;-----
10. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDIAIR -----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon menjatuhkan Putusan yang **Seadil – adilnya (*Ex aequo et bono / rechtvaardig*).**-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbanding semula Tergugat mengajukan jawaban tertanggal 5 Agustus 2015, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:-----

A. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGUGAT (EKSEPSI DISQUALIFIKATOR).-----

Bahwa penggugat dalam mengajukan gugatannya sebagaimana dalam gugatan telah menyatakan bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan/atau ahli waris Alm. TB. Musa'id sebagaimana Surat Keterangan Waris tanggal 18 Juli 2014 dan atau Surat Kuasa Waris tanggal 11 Mei 2015, bahwa terhadap Surat Keterangan Waris dan Surat Kuasa Waris Aquo tidak sah dan Cacat Hukum, karena surat tersebut dibuat atas permohonan Penggugat, oleh Lurah Serang Atas Nama Mohammad Faizal Hafiz, S.STP, yang menerbitkan Surat Aquo tanpa terlebih dahulu melakukan verifikasi terhadap data-data yang ada dikelurahan Serang, apakah benar Penggugat sebagai Ahli Waris dan mempunyai tanah yang terletak di Blok Batok Bali, tetapi surat tersebut dikeluarkan atas dasar kerjasama Penggugat dengan Lurah Serang Mohammad Faizal Hafiz, S.STP yang mempunyai maksud menjual tanah milik Eks bengkok / milik

Halaman 9 dari 32 halaman Putusan nomor 2/PDT/2016/PT.BTN



Pemerintah Kota Serang semula tanah tersebut persil 53. S.III, dirubah dokumen tanahnya oleh Penggugat dan Lurah Serang Mohammad Faizal Hafiz, S.STP menjadi persil 50. S.III.-----

Bahwa dengan dirubahnya data tanah oleh Penggugat dan Lurah Serang Mohammad Faizal Hafiz, S.STP semula persil 53. S.III (tanah Eks Bengkok/milik Pemerintah Kota Serang) menjadi persil 50. S. III dan telah di jual oleh Penggugat kepada Afrizal Munir sebagaimana bukti (T.1), sehingga atas dasar apa Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat.-----

Bahwa terhadap penjualan tanah Eks Bengkok / milik Pemerintah Kota Serang oleh Penggugat kepada Afrizal Munir semula tanah tersebut Persilnya 53. S. III dan dirubah ke Persil 50 sebagaimana gugatan Penggugat, Penggugat beserta Lurah Serang Mohammad Faizal Hafiz, S.STP telah diproses oleh Kejaksaan Negeri Serang dalam perkara dugaan tindak pidana korupsi dalam penjualan Aset Pemerintah Kota Serang berupa tanah yang terletak di Blok Batok Bali persil 53. S. III yang di rubah ke persil 50 S.III sebagaimana bukti (T. 2), (T.3), (T.4).-----

Oleh karena Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat maka Gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).-----

B. PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP (PLURUM LITIS CONSORTIUM).-----

Bahwa dalam gugatannya angka 4 Penggugat menyatakan tanah objek sengketa yang terletak di Ling.Batok Bali belum pernah diperjualbelikan dan / atau dipindahtangankan baik kepada Pemerintah Kabupaten Serang dan / atau ke Pemerintah Kota Serang, dalil tersebut sangatlah tidak berdasar, seharusnya Pengggugat berani jujur dan mengakui kebenaran yang ada bahwa sebenarnya Penggugat selaku Ketua Umum LSM Benteng Satria Indonesia, pernah meminta dilakukan kerjasama dengan Pemerintah Kabupaten Serang dalam pengelolaan tanah objek sengketa (dulu Aset Pemerintah Kabupaten Serang dan sekarang sudah diserahkan ke Pemkot Serang), sebagaimana bukti (T.5) , yaitu tanah persil 53. S.III, yang sekarang telah diroboh menjadi persil 50. S.III , sehingga seharusnya ada pihak lain yang ditarik sebagai Tergugat yaitu Pemkab Serang, sehingga menyebabkan tidak lengkapnya gugatan dan gugatan Penggugat patut tidak diterima.-----

C. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL) :-----

Halaman 10 dari 32 halaman Putusan nomor 2/PDT/2016/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat adalah kabur dengan alasan sebagai berikut :-----

1. TENTANG POSITA GUGATAN YANG TIDAK JELAS. -----

- a. Penggugat dalam posita gugatan halaman 03 angka 2 menyebutkan

"Bahwa Penggugat adalah ahli waris almarhum TB. MUSAID pemilik yang sah atas tanah C 2367 P.50.S.III luas 8.200 M² (yang terletak dilingkungan Batok Bali, dst..)"-----

- b. Penggugat dalam posita gugatan halaman 05 angka 6 menyebutkan

"Bahwa Tergugat melakukan klaim kepemilikan, mengaku-ngaku sebagai pemilik yang dengan seketika memasang patok pada lokasi tanah objek sengketa, pada bulan September 2014 dengan dasar dan alasan tanah tersebut merupakan aset Pemerintah Kota Serang yang didapat melalui pengadaan tahun 2002 dan tahun 2003 yang oleh Tergugat diterangkan sebagai berikut :-----

- Tanah Candika Gd. Pramuka terletak didesa Cikulur Kel. Serang Kec. Serang Blok Cikulur jenis haknya adalah hak pakai dengan luas 7.803 M², didapat berdasarkan pengadaan tahun 2003 dengan pembelian seharga Rp.780.300.000,00-----
- Tanah kosong terletak di Jl. Empat Lima Cikulur serang, jenis haknya adalah hak pakai dengan luas 2.000 M² didapat berdasarkan pengadaan tahun 2002 dengan pembelian seharga Rp.100.000.000,00 -----

- c. Penggugat dalam posita gugatan halaman 05 angka 7 menyebutkan-----

"Bahwa, terhadap klaim Tergugat atas tanah milik Penggugat tersebut, pihak Tergugat tidak pernah menunjukkan tanda bukti kepemilikan beserta dengan riwayat perolehan tanah tersebut."-----

- d. Penggugat dalam posita gugatan halaman 06 angka 8 menyebutkan

"Bahwa, tindakan Tergugat yang melakukan klaim objek sengketa merupakan aset Pemerintah Kota Serang yang didapat melalui pengadaan tahun 2002 dan 2003 sebagaimana tersebut dalam angka 6 huruf a dan b adalah tindakan penguasa yang sewenang-wenang (abuse of political power) salah kaprah. Tanah objek sengketa dengan tanah yang dimaksud Tergugat sebagaimana

Halaman 11 dari 32 halaman Putusan nomor 2/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)



tersebut dalam angka 6 huruf a dan b masing-masing adalah objek tanah yang sengketa telah salah objek dan oleh karenanya tindakan Tergugat yang memasang patok diatas tanah milik Penggugat tersebut merupakan tindakan pematokan yang salah objek (*error in objecto*).”-----

- e. Disamping itu Penggugat dalam posita gugatan halaman 06 angka 9 menyebutkan :-----

“Bahwa, *error in objecto* tersebut dibuktikan secara tegas oleh Lurah Serang berdasarkan Surat Keterangan Lurah serang Nomor : 045/401/1003-Tapem/2013 tertanggal 07 Januari 2013 yang menyatakan bahwa menurut data-data dari bagian aset Pemerintah Kabupaten Serang / Bagian aset Pemerintah Kota Serang, bahwa sebidang tanah yang terletak di jalan H. TB Suwandi Blok Batok Bali persil 50 Ciracas Kelurahan Serang dengan luas kurang lebih 8200 M² adalah bukan milik Aset Pemerintah Kabupaten / Kota Serang.”

- f. Penggugat dalam posita gugatan halaman 06 angka 11 menyebutkan :-----

“Bahwa, perbuatan Tergugat yang telah melakukan klaim dan memasang patok diatas tanah milik Penggugat tanpa ijin dan tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum yang karena kewenangannya secara hukum merupakan perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (*Onrechtmatige daad*).”-----

- g. Dari uraian tersebut diatas jelas bahwa posita gugatan Penggugat kabur/tidak jelas karena Penggugat tidak menyebutkan kualifikasi perbuatan Tergugat, apakah perbuatan melawan hukum, wanprestasi atau lainnya.-----

- h. Darwan Prinst, SH dalam “Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata”, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung 1996, halaman 31 menyebutkan :-----

“Dalam posita gugatan juga harus dikualifikasikan perbuatan dari masing-masing tergugat. Kualifikasi adalah suatu perumusan mengenai perbuatan materil maupun formal dari Tergugat, yang dapat berupa : perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*, *onrechtmatige overheids daads*), wanprestasi dan lain-lain....”

- i. M. Yahya Harahap, SH dalam “Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan

Halaman 12 dari 32 halaman Putusan nomor 2/PDT/2016/PT.BTN



Pengadilan”, Sinar Grafika, Jakarta 2005, halaman 449 menyebutkan :-----

“Dalam praktek, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu, antara lain tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan. Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijk grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie)...”-----

- j. Berdasarkan pendapat ahli tersebut diatas, jelas bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat tidak menguraikan kualifikasi perbuatan Tergugat, maupun tidak menyebutkan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.--

II. DALAM POKOK PERKARA :-----

Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh Tergugat di dalam Eksepsi adalah merupakan suatu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan dari Jawaban terhadap pokok perkara.-----

A. DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN BAHWA PENGGUGAT ADALAH AHLI WARIS ALMARHUM TB. MUSAID PEMILIK SAH ATAS TANAH C 2367 P.50.S.III LUAS 8.200 M² ADALAH TIDAK BENAR DAN TERGUGAT MEMBANTAHNYA.-----

1. Penggugat dalam posita gugatan halaman 03 angka 2 menyebutkan :
“Bahwa Penggugat adalah ahli waris almarhum TB. MUSAID pemilik yang sah atas tanah C 2367 P.50.S.III luas 8.200 M² (yang terletak dilingkungan Batok Bali, dst..”-----
2. Penggugat dalam posita gugatan halaman 05 angka 6 menyebutkan :
“Bahwa Tergugat melakukan klaim kepemilikan, mengaku-ngaku sebagai pemilik yang dengan seketika memasang patok pada lokasi tanah objek sengketa, pada bulan September 2014 dengan dasar dan alasan tanah tersebut merupakan aset Pemerintah Kota Serang yang didapat melalui pengadaan tahun 2002 dan tahun 2003 yang oleh tergugat diterangkan sebagai berikut :-----



- Tanah Candika Gd. Pramuka terletak didesa Cikulur Kel. Serang Kecc. Serang Blok Cikulur jenis haknya adalah hak pakai dengan luas 7.803 M², didapat berdasarkan pengadaan tahun 2003 dengan pembelian seharga Rp.780.300.000,00-----
 - Tanah kosong terletak di Jl. Empat Lima Cikulur Serang, jenis haknya adalah hak pakai dengan luas 2.000 M² didapat berdasarkan pengadaan tahun 2002 dengan pembelian seharga Rp.100.000.000,00”-----
3. Penggugat dalam posita gugatan halaman 06 angka 8 menyebutkan :
“Bahwa, tindakan Tergugat yang melakukan klaim objek sengketa merupakan aset Pemerintah Kota Serang yang didapat melalui pengadaan tahun 2002 dan 2003 sebagaimana tersebut dalam angka 6 huruf a dan b adalah tindakan penguasa yang sevenang-wenang (abuse of politican power) salah kaprah. Tanah objek sengketa dengan tanah yang dimaksud Tergugat sebagaimana tersebut dalam angka 6 huruf a dan b masing-masing adalah objek tanah yang sengketa telah salah objek dan oleh karenanya tindakan Tergugat yang memasang patok diatas tanah milik Penggugat tersebut merupakan tindakan pematokan yang salah objek (error in objecto).”----
4. Disamping itu Penggugat dalam posita gugatan halaman 06 angka 9 menyebutkan :-----
“Bahwa, error in objecto tersebut dibuktikan secara tegas oleh Lurah serang berdasarkan Surat Keterangan Lurah serang Nomor : 045/401/1003-Tapem/2013 tertanggal 07 Januari 2013 yang menyatakan bahwa menurut data-data dari bagian aset Pemerintah Kabupaten Serang / Bagian aset Pemerintah Kota Serang, bahwa sebidang tanah yang terletak di jalan H. TB Suwandi Blok Batok Bali persil 50 Ciracas Kelurahan Serang dengan luas kurang lebih 8200 M² adalah bukan milik Aset Pemerintah Kabupaten / Kota Serang.”-----
5. Dalil Penggugat dalam posita gugatan halaman 03 angka 2, halaman 05 angka 6, halaman 6 angka 8 dan halaman 6 angka 9 adalah tidak beralasan dengan alasan sebagai berikut :-----
- 5.1 Bahwa berdasarkan daftar luas tiap bidang objek IPEDA dalam tarif Persil Desa Serang Kecamatan Serang Kabupaten Serang Provinsi Jawa Barat Nomor : 1008 tanggal 30 Oktober 1985 didapat keterangan terkait tanah yang berlokasi di Persil 50 S.III



SUSUKAN, dimana yang tercatat dalam Persil tersebut adalah sebagai berikut :-----

Nomor Persil dan bagian persil	Luas tiap bidang		Nama dan Nomor
	Ha	Da	
50 S.III	0	157	Solihin Bin Halim
SUSUKAN	0	221	Solihin Bin Halim
	0	320	Rosyid Bin Suman
	0	629	Sei Bin Dulakir
	0	059	Yahya Bin Wali
	0	152	Yahya Bin Wali
	0	087	TB. Munsip
	0	280	TB. Munsip
	0	349	TB. Muhamad Bin Buang
	0	231	Djemudin Bin Lawi
	0	174	Djemudin Bin Lawi

Mengacu pada daftar luas tiap bidang objek IPEDA tersebut diatas, tidak beralasan jika Penggugat dalam hal ini Tubagus Sarif Mulia menyatakan memiliki tanah yang berlokasi di C.491 P.50 S.III, karena pemilik atas nama TB. MUSA'ID ataupun OEMAR BOEDIN tidak tercatat dalam buku register diatas.-----

Bahwa terkait Kohir C.491, setelah dilakukan pemeriksaan terhadap buku daftar luas tiap bidang objek IPEDA dalam tarif Persil Desa Serang Kecamatan Serang Kabupaten Serang Provinsi Jawa Barat Nomor : 1008 tanggal 30 Oktober 1985 tidak terdapat kohir bernomor C.491.-----

5.2 Bahwa dasar kepemilikan tanah milik Penggugat adalah Surat Keterangan Waris tertanggal 18 Juli 2014 dan / atau surat kuasa tertanggal 11 Mei 2015; -----

Bahwa benar terdapat Surat Keterangan Waris tertanggal 18 Juli 2014 yang dikeluarkan Lurah Kota Serang No. Register 593.2/20/Pemb tanggal 15 Agustus 2014 yang diketahui Camat Kota Serang Nomor Register : 593/499/Pemb, dimana surat tersebut menyatakan Penggugat sebagai ahli waris dari Alm. TB. Musa'id Bin TB. Ma'mun;-----

Halaman 15 dari 32 halaman Putusan nomor 2/PDT/2016/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa benar terdapat Surat Kuasa Waris yang dikeluarkan Lurah Serang yang menyatakan Penggugat yakni Tubagus Sarif Mulya sebagai orang yang diberi kuasa untuk menandatangani Akta Pembagian Bersama / Akte Jual Beli terhadap tanah yang berlokasi di Kelurahan Serang Kecamatan Serang Girik No. 2367 Persil. 50.S luas 8.023 m²;-----

Berdasarkan Surat Keterangan Waris tersebut, Penggugat mengklaim sebagai pewaris tanah yang berlokasi di Kelurahan Serang Kecamatan Serang Girik No. 2367 Persil. 50.S luas 8.023 m², sebelum menyatakan kebenaran / fakta yang sebenarnya, terlebih dahulu akan dikemukakan beberapa fakta sebagai dasar melakukan penilaian apakah surat waris tersebut sudah benar atau belum, yakni :-----

- Awalnya Penggugat mengirimkan Surat Nomor : 030/1126-Aset/X/2013 tanggal 16 Oktober 2013 perihal Permohonan Hak Pemanfaatan dan Pengelolaan Tanah Eks. Bengkok yang berlokasi di Kelurahan Penancangan Kecamatan Cipocok Jaya, yang ditunjukan ke Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Serang yaitu melalui Bupati Serang bukti (T.6).-----
- Terhadap Surat tersebut Bupati Serang membalas surat Penggugat sebagaimana Surat Nomor : 591.4/3385/Aset /2013 tanggal 4 Desember 2013 tentang Penyerahan Pengelolaan Tanah Eks. Bengkok Kelurahan Wilayah Kota Serang, yang tanah-tanahnya tercantum dalam Lampiran Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah TK. II Serang Tanggal 20 Mei 1989 No. 591.4/sk. 181.Pem/1989 tentang penarikan pengurusan dan penguasaan hak pakai atas tanah Kas Desa dari Desa-desa yang berubah statusnya menjadi Kelurahan dalam Wilayah Kabupaten Daerah TK. II Serang, dan tanah Eks Bengkok/kas Desa sebagaimana surat Keputusan Bupati Tanggal 20 Mei 1989 tidak seluruhnya dicatat pada Kartu Inventaris Barang Tanah (KIB A) Neraca Aset Kabupaten Serang sebagaimana bukti. (T.7).-----
- Bahwa didalam lampiran Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah TK. II Serang Tanggal 20 Mei 1989 No. 591.4/sk.

Halaman 16 dari 32 halaman Putusan nomor 2/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

181.Pem/1989 tentang penarikan pengurusan dan Penguasaan hak pakai atas tanah Kas Desa dari Desa-desa yang berubah statusnya menjadi Kelurahan dalam Wilayah Kabupaten Daerah TK. II Serang, terdapat tanah Eks Bengkok persil 53. S. III (dulu milik Pemerintah Kabupaten Serang sekarang milik Pemkot Serang), sebagaimana bukti (T.8), (T.9), dikuatkan dengan surat keterangan dari Lurah Serang M. Faizal Hafiz bukti (T.10). -----

- Dan terhadap tanah Eks Bengkok tersebut Persil 53 S. III bagian yang diajukan kerjasama antara Pemerintah Daerah TK. II Kabupaten Serang dengan Penggugat bukti (T.5).-----
- Bahwa berdasarkan *Undang-undang Nomor 32 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Kota Serang serta Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah Jo Perpu No. 3 Tahun 2005 Jo Undang-undang Nomor 8 tahun 2005 Tentang Peraturan Pemerinrah Pengganti Undang-undang Nomor 3 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-undang pasal 201 ayat 2* berbunyi "Dalam Hal Desa berubah statusnya menjadi Kelurahan, kekayaannya menjadi kekayaan Daerah dan dikelola oleh Kelurahan yang bersangkutan". -----
Karena tanah yang menjadi objek sengketa terebut yaitu persil 53. S. III bagian dari kekayaan daerah, dan dari persil 53 S.III telah dirubah oleh Penggugat dan Lurah Serang Mohammad Faizal Hafiz, S.STP menjadi persil 50 S. III (dokumennya), Tergugat merasa berkepentingan untuk menyelamatkan Kekayaan Milik Daerah (Negara), sehingga ditandatanganinya Akta terdapat patok Pemerintah Kota Serang sebagaimana bukti (T.11).-----

Bahwa terhadap patok yang ada pada tanah persil 53 S. III (Eks bengkok) **telah dicabut oleh Penggugat** dan ternyata tanah tersebut telah diperjualbelikan sebagaimana bukti (T.1)

Selain itu tanah di Persil 53. S. III (eks Bengkok) yang telah dirubah datanya ke persil 50. S. III., oleh Penggugat, saat itu telah didaftarkan permohonan sertifikat oleh pemohon Drs

Halaman 17 dari 32 halaman Putusan nomor 2/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)



Afrizal Munir (pembeli) namun oleh pihak BPN telah dibatalkan proses permohonannya sebagaimana bukti (T.12), namun walaupun dibatalkan pihak BPN Serang pernah melakukan pengukuran, dan pihak BPN Serang pernah melakukan konfirmasi kepada Tergugat atas status kepemilikan Patok Batas Bidang Tanah yang terletak di Blok Batok bali yang persilnya telah dirubah ke persil 50. No. 2367 bukti (T.13) serta atas konfirmasi tersebut Tergugat telah menjawabnya sebagaimana bukti (T.14).-----

Dan dalam Gambar Ukur yang dikeluarkan oleh BPN Nomor. D./302:14412/2014 No Berkas 35072/2014 dalam keterangan gambar ukur tersebut pihak BPN menjelaskan bahwa ditanah yang diukur "ada patok Pemkot terpasang dilokasi Aq (Pemekot) bukti (T.15).-----

- Bahwa mengenai C. 2367 P. 50 S.III merupakan bentuk rekayasa Penggugat dengan Lurah Serang Mohammad Faizal Hafiz, S.STP dan C. 2367 tersebut sebelumnya dibuat oleh Syafaat (Alm) selaku staf Kelurahan Serang, lalu di ketik oleh AMIN selaku Honor di Kelurahan Serang sebagaimana bukti (T.15), sehingga C. 2367 persil 50 S. III. Tidak terdaftar dalam Buku Himpunan Pokok dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1987, dan dalam buku Aquo C. 2367 Atas nama Tb. MA"UN terletak di Blok Batok Bali persil 5 S. III/ 37 sebagaimana bukti (T.8).-----
- Bahwa sebelumnya Penggugat pernah memobilisasi dan mengajak bermusyawarah warga masyarakat Kepandean, Batok Bali, dan masyarakat Sepang Kelurahan Serang, dengan maksud membuat Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa sebidang tanah yang terletak di Lingkar Selatan Blok Batok Bali Persil 50. Seluas 8.200 m2, adalah tanah milik masyarakat Kampung Kepandean Kidul, Batok Bali dan Ciracas Lama Bukti (T.16), sehingga sangat bertolak belakang dengan gugatan Penggugat bahwa tanah Aquo adalah miliknya, dan atas Surat Pernyataan tersebut beserta Berita Acara Musawarah warga dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menjual tanah Aquo, namun Akta Jual Beli tersebut tidak dapat diproses karena status Penggugat

Halaman 18 dari 32 halaman Putusan nomor 2/PDT/2016/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Akta bertindak untuk dan atas nama yang diberi kuasa oleh Masyarakat Lingkungan Kepandean Kelurahan Serang, serta Nomor Objek Pajak dalam Bukti T. (Akta tidak jadi) bukanlah NOP tanah Aquo sebagaimana bukti (T.17), akhirnya karena Akta tersebut tidak dapat diproses selanjutnya Penggugat membuat C. 2367 dan membuat Nomor Objek Pajak Baru sebagaimana bukti (T.15), (T.12). ---

- Bahwa sebelumnya ditanah Aquo sudah diterbitkan SPPT No. 36.04.160.011.020-0085.0 An. Bengkok Sawah Kp. Batok Bali bukti (T.18); -----
- Bahwa Penggugat pada tanggal 24 Maret 2015 pernah meminta keterangan status tanah Ex Bengkok Pemkot Serang di Batok Bali kepada Bupati Serang sebagaimana surat Nomor. 02/14/01/2015 tanggal 14 Januari 2015 mengatasnamakan masyarakat Kepandeaan, padahal dalam Gugatan Penggugat mengatakan sebagai ahli waris, dan Bupati Serang sebagaimana Suratnya No. 591.4/668/Asset /2015 tanggal 24 Maret 2015 menerangkan "dengan telah diserahkannya seluruh tanah Ex Bengkok pada Pemerintah Kota Serang melalui Surat No. 591.4/3385/Aset/2013 tanggal 4 Desember 2013 perihal penyerahan pengelolaan tanah Ex Bengkok Kelurahan Wilayah Kota Serang, Pemerintah Kabupaten Serang tidak memiliki kewenangan lagi selanjutnya menyarankan kepadanya agar berkoordinasi dengan Pemkot Serang, Bukti (T.19.);-----
- Bahwa berdasarkan pemeriksaan lapangan tanggal 20 Januari 2015, yang dihadiri Tb. M Fikrudin (mantan Sekertaris Lurah Serang, Tabrani (mantan Kaur Kesra Kelurahan Serang, Hidayat (pegawai Kelurahan Serang), Fitra Jaya (Kasi Pengukuran BPN), Andi Heryanto (Kabag Aset Kota Serang), Ida Nuraida (Kabag Aset Pemkab Serang), Erwin Kasubag Aset Pemerintahan Kabupaten Serang, menyatakan "Persil 50 yang dimohonkan oleh Afrizal Munir (pemohon) ke BPN Kota Serang tanggal 26 September 2014, no. Reg. 14412/2014 tanggal 26 September 2014 berdasarkan penunjukan juru ukur BPN

Halaman 19 dari 32 halaman Putusan nomor 2/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)



Kota Serang (Ade Kusnandar), adalah benar tanah Eks Bengkok Persil 53 sebagaimana tercatat dalam Buku Daftar Himpunan Pokok Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan bukti (T.20), (T.8), (T.9). (T.21). -----

5.3 Bahwa Dalil Penggugat dalam posita gugatan halaman 04 angka 5 yang menjelaskan dasar kepemilikan Penggugat tersebut diatas telah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan telah sesuai dengan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah No. 1961 Jo Pemerintah No. 24 tahun 1997 Vide UU Pokok Agraria pasal 20 (1), pasal 28 G (1), pasal 28 H. ayat 4. -----

Terhadap dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut sangatlah berlebihan karena Penggugat hanya mengambil dasar hukum yang tidak utuh melainkan sepotong-sepotong demi kepentingan Penggugat seharusnya Penggugat memahami dan mengetahui Terjadinya Hak Milik sebagaimana diatur dalam Pasal 22 ayat 2 UUPA menentukan bahwa :-----

2). Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hak milik terjadi karena : -----

- a. Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;-----
- b. Ketentuan Undang-undang. -----

Serta menurut **Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.** -----

Bahwa berdasarkan bukti T. 12, proses pendaftaran tanah oleh pihak lain AFRIZAL MUNIR selaku pembeli tanah Aquo yang telah dijual Penggugat tidak di Proses oleh BPN Serang, dikarenakan ada surat permohonan pembatalan Akta Jual Beli, Surat Pernyataan Afrizal Munir, dan Surat Pernyataan Penggugat sebagai pemegang kusa dari masyarakat bukti (T.22) dengan demikian jelaslah tanpa dasar Penggugat menyatakan tanah Aquo adalah miliknya dan bertindak selaku Penggugat.-----

Bahwa pembatalan pendaftaran tanah Aquo oleh BPN Serang, juga sebelumnya telah dikonfirmasi oleh pihak BPN sebagaimana surat No. 677/3-36.04/X/2014 tanggal 6 Oktober 2014 Tentang status Kepemilikan Patok Bidang Tanah bukti

Halaman 20 dari 32 halaman Putusan nomor 2/PDT/2016/PT.BTN



(T.13), dan Tergugat pernah memberikan penjelasan kepada BPN sebagaimana Surat Nomor : 5932/1355-Aset/XI/2014 tanggal 10 Nopember 2014 tentang Penjelasan status kepemilikan tanah ex Bengkok Blok Batok Bali Kelurahan Serang bukti (T.15) dengan demikian Tergugat tidak pernah melakukan tindakan penguasa yang sewenang-wenang (a buse of politican power), dan tidak pernah melakukan (Error In Objekto) karena tanah Aquo merupakan tanah persil 53 S. III bukan Persil 50 sebagaimana diakui Penggugat.-----

- Berdasarkan uraian tersebut diatas, jelas bahwa dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik sah atas tanah C 2367 P.50.S.III luas 8.200 M² yang terletak di Lingkungan Batok Bali dan dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum serta error in objecto adalah tidak benar, karena munculnya tanah C 2367 P.50.S.III tersebut ditempuh oleh Penggugat dengan cara bekerjasama dengan pihak kelurahan dan tanpa melalui proses / mekanisme pendaftaran hak milik sesuai peraturan perundangan yang berlaku, disamping itu berdasarkan *Undang-undang Nomor 32 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Kota Serang serta Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah Jo Perpu No. 3 Tahun 2005 Jo Undang-undang Nomor 8 tahun 2005 Tentang Peraturan Pemerinrah Pengganti Undang-undang Nomor 3 Tahun 2005 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-undang pasal 201 ayat 2* berbunyi "Dalam Hal Desa berubah statusnya menjadi Kelurahan, kekayaannya menjadi kekayaan Daerah dan dikelola oleh Kelurahan yang bersangkutan". Karena tanah yang menjadi objek sengketa terebut yaitu persil 53. S. III bagian dari kekayaan daerah, dan dari persil 53 S.III telah dirubah oleh Penggugat dan Lurah Serang Mohammad Faizal Hafiz, S.STP menjadi persil 50 S. III (dokumennya), Tergugat merasa berkepentingan untuk menyelamatkan Kekayaan Milik Daerah (Negara), sehingga ditanah Aquo terdapat patok

Halaman 21 dari 32 halaman Putusan nomor 2/PDT/2016/PT.BTN



Pemerintah Kota Serang sebagaimana bukti (T.11), dengan demikian cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya.-----

B. TUNTUTAN GANTI RUGI YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TIDAK DIBENARKAN OLEH KETENTUAN HUKUM DAN YURISPRUDENSI.-----

1. Penggugat dalam posita gugatan halaman 07 angka 13 menyebutkan :

"Bahwa, dengan adanya klaim dan pemasangan patok secara melawan hukum terhadap objek sengketa yang telah dilakukan oleh Tergugat, maka Tergugat telah melakukan "Main serobot/ eigenmatchtig" sehingga dengan demikian Penggugat sebagai ahli waris dari pemilik yang sah atas objek sengketa tersebut, menjadi dirugikan karena dalam hal ini Penggugat tidak dapat menikmati dan mengambil manfaat atas tanah objek sengketa tersebut lagi, yang atas objek tersebut apabila dikelola dapat menghasilkan uang, maka Penggugat sangatlah merasa dirugikan oleh Tergugat, baik secara Materiil maupun Immateriil."-----

2. Disamping itu Penggugat dalam posita gugatan halaman 07 angka 14.1 dan halaman 08 angka 15.2 menyebutkan :-----

"14.1. Bahwa kerugian materiil (Materiele Schade) berupa :-----

14.1.1 Atas penguasaan tanah dan pemanfaatan atas tanah/ objek sengketa apabila disewakan dan / atau diambil hasilnya kontrakan per tahunnya senilai Rp.50.000.000,00; -----

14.1.2 Biaya pengurusan perkara/gugatan/kepaniteraan (Griffer kosten), pemeriksaan setempat (plaatsonderzoek), jasa pengacara (litigasi Advocaterij) dan lain-lain adalah sebesar Rp.250.000.000,00-----

15.2. Bahwa kerugian Immateriil (Immteriele schade) berupa :-----

Yaitu kerugian yang diderita oleh Penggugat karena telah dituduh, difitnah dan direndahkan harga dirinya sehingga mengalami tekanan yang sangat luar biasa secara batin, maka sepantasnyalah apabila Penggugat meminta ganti rugi atas kerugian tersebut kepada Tergugat, sehingga apabila diperhitungkan kerugian immateriil adalah sebesar Rp.1.000.000.000,00-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga jumlah keseluruhan kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 300.000.000,- + Rp.1.000.000.000,00 = Rp. 1.300.000.000,00-----

3. Tuntutan ganti rugi Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatan halaman 07 angla 14.1 dan halaman 08 angka 15.2, adalah tidak berdasarkan hukum sebab tuntutan ganti rugi hanya merupakan rekaan saja dan bukan merupakan kerugian yang diakibatkan langsung oleh perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat. -----
4. Syarat substansial gugatan yang berkaitan dengan kerugian haruslah ada suatu penjabaran atau rincian dengan bukti-bukti yang jelas mengenai kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat.-----
5. Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan : -----
“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.” ;-----
6. Darwan Prinst, SH dalam bukunya yang berjudul Strategi Menangani Gugatan, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti Bdg, 1992, cetakan ke-1 halaman 30 antara lain mengatakan : -----
“Uraian kerugian adalah suatu penjabaran antara rincian mengenai kerugian yang diderita Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat. Kerugian ini dapat berupa kerugian material ataupun kerugian moril yang harus ditaksir dengan sejumlah uang. Uraian kerugian tidak dapat direka-reka saja, tetapi harus diuraikan satu persatu unsur-unsurnya dan kerugian yang timbul. Suatu kerugian yang diajukan tanpa perincian dianggap sebagai kabur.”;-----
7. Beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang masalah ganti rugi yaitu : -----
 - Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 546K/Sip/1970 tanggal 28 Oktober 1970 menyatakan : -----
“Ganti rugi sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna.” -----
 - Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 550K/Sip/1979 tanggal 3 September 1979 menyatakan : -----

Halaman 23 dari 32 halaman Putusan nomor 2/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

“Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak mengadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut.”-----

- Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 19K/Sip/1983 menyatakan:

“Karena ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa Judex Factie, gugatan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima.” -----

8. Dari uraian kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan halaman 07 angka 14.1 dan halaman 08 angka 15.2, ternyata bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak diperinci dan tidak ada hubungan kausal antara perbuatan Tergugat dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 KUH Perdata.-----
9. Bahkan Penggugat dalam dalil posita gugatan tidak menyebutkan perhitungan apa yang mendasari diajukannya tuntutan ganti rugi materil sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan tuntutan ganti rugi immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Oleh karena itu cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----

Berdasarkan uraian, dasar hukum, pendapat ahli dan yurisprudensi tersebut diatas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut : -----

Primair : -----

Dalam Eksepsi :-----

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

atau

Dalam Provisi : -----

1. Menolak seluruh tuntutan untuk seluruhnya ; -----
2. Menetapkan agar patok milik tergugat yang sebelumnya telah dicabut oleh Penggugat dipasang kembali. -----

Atau

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara. -----

Halaman 24 dari 32 halaman Putusan nomor 2/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

Subsida: -----

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama menjatuhkan putusan tanggal 30 November 2015, amar selengkapnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:-----

- Menyatakan eksepsi dari tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;-

DALAM PROVISI:-----

- Menolak tuntutan provisi dari penggugat untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.766.000,- (tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah);-----

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Penggugat menyatakan permohonan banding pada tanggal 11 Desember 2015 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Serang, sebagaimana dinyatakan pada Akta Permohonan Banding Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Srg., Permohonan banding tersebut pada tanggal 14 Desember 2015 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang telah diberitahukan kepada tergugat, sebagaimana dinyatakan pada Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Srg;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 4 Januari 2016, sebagaimana dinyatakan pada Tanda Terima Memori Banding Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Srg., Memori banding tersebut pada tanggal 6 Januari 2016 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat, sebagaimana dinyatakan pada Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Srg;-----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Terbanding semula Tergugat mengajukan kontra memori banding pada tanggal 03 Februari 2016,

Halaman 25 dari 32 halaman Putusan nomor 2/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

sebagaimana dinyatakan pada Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor.35/Pdt.G/2015/PN.Srg., Kontra Memori Banding tersebut pada tanggal 04 Februari 2016 telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat, sebagaimana dinyatakan pada Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor.35/Pdt.G/2015/PN.Srg;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat masing-masing pada tanggal 6 Januari 2015 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Serang telah diminta datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang untuk mempelajari berkas perkara Nomor.35/Pdt.G/2015/PN.Srg., dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten, sebagaimana dinyatakan pada Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Srg; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor.35/Pdt.G/2015/PN.Srg tersebut dibacakan pada sidang tanggal 30 November 2015 dengan dihadiri kuasa para pihak. Kemudian Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan pemeriksaan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 11 Desember 2015, dengan demikian permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan undang-undang. Oleh karena itu permohonan banding Pembanding semula Penggugat tersebut secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa alasan pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa, tidak benar Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan sebagai ahli waris TB.Musa'id, sebagaimana dipertimbangkan pada halaman 58 (lima puluh delapan) putusan Pengadilan Negeri Serang. Secara fakta sepanjang persidangan Terbanding semula Tergugat tidak pernah membantah kedudukan Pembanding semula Penggugat sebagai ahli waris almarhum TB.Musa'id, disamping itu saksi Muhamad Asyari bin Nawawi dan saksi TB.Ma'mun bin Abdul Latif mengetahui kapasitas Pembanding semula

Halaman 26 dari 32 halaman Putusan nomor 2/PDT/2016/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagai ahli waris almarhum TB.Musa'id. Bukti P.4-P.5 dan P.6 benar tidak dapat ditunjukkan aslinya karena asli surat tersebut telah disita dalam rangka proses penyidikan Kejaksaan;-----

Bahwa, pertimbangan terhadap bukti T.8 dan T.9 pada halaman 59 (lima puluh sembilan) putusan Pengadilan Negeri Serang adalah keliru. Secara fakta kedua bukti tersebut saling bertentangan, bukti T.8 menunjukkan persil 50 klas III/37 atas nama TB.Ma,un, sedangkan bukti T.9 persil 50 S.III atas nama Salim bin Halim. Secara fakta dari keterangan para saksi dan bukti Pembanding semula Penggugat tidak ada yang menunjukkan persil 53 sebagai asset Terbanding semula Tergugat yang berada di lokasi tanah Pembanding semula Penggugat;---

Menimbang, bahwa alasan Terbanding semula Tergugat dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut: -----

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri pada halaman 58 (lima puluh delapan) sudah tepat, penggugat tidak dapat membuktikan dirinya sebagai ahli waris TB Musaid;-----

Bahwa bukti T.5, T.7 dan T.8 serta keterangan saksi menunjukkan objek sengketa adalah dahulu milik Pemerintah Kabupaten Serang yang telah diserahkan kepemilikannya kepada Pemerintah Kota Serang, Penggugat hanyalah sebagai pengelola bukan pemilik;-----

Bahwa, Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri, telah sangat tepat , benar dan telah memenuhi rasa keadilan karena telah memutus perkara sesuai fakta persidangan, oleh karenanya mohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menolak permohonan banding, dan menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor.35/Pdt.G/2015/PN.Srg., tanggal 30 November 2015, memori banding dan kontra memori banding berpendapat sebagai berikut:

DALAM PROVISI;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Pembanding semula Penggugat telah pula mengajukan tuntutan provisi agar Pengadilan Negeri Serang menjatuhkan putusan serta merta sebagai berikut:-----

Halaman 27 dari 32 halaman Putusan nomor 2/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

Menetapkan dan memerintahkan supaya tanah C.2367 P.50 S.III luas 8200 m2 Ling Batok Bali dalam keadaan semula;-----

Menetapkan dan memerintahkan supaya Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat segera melakukan pencabutan patok diatas tanah terperkara;-----

Menyatakan penetapan provisi berlaku terus sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap dan dieksekusi;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 56 (lima puluh enam) telah mempertimbangkan tuntutan provisi tersebut dan berkesimpulan provisi harus ditolak, oleh karena materi provisi telah memasuki materi pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar. Namun menyangkut redaksional amar putusan dalam provisi perlu diperbaiki menjadi "Menolak tuntutan provisi Penggugat";-----

DALAM EKSEPSI;-----

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terbanding semula Tergugat telah pula mengajukan tangkisan/ eksepsi menyangkut kapasitas penggugat, gugatan kurang pihak dan gugatan kabur. Keberatan/ eksepsi tersebut oleh Pembanding semula Penggugat melalui repliknya telah dijawab yang pada pokoknya menolak keberatan/eksepsi tersebut;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 55 (lima puluh lima) dan halaman 56 (lima puluh enam) telah mempertimbangkan keberatan/eksepsi tersebut dan berkesimpulan bahwa eksepsi terkait kapasitas penggugat dan gugatan kurang pihak telah memasuki pokok perkara, selain siapa saja yang akan ditarik sebagai tergugat adalah hak penggugat (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor.305.K/Sip/1971). Sedangkan eksepsi terkait gugatan kabur tidak beralasan oleh karena dasar gugatan adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat. Berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi tergugat tidak beralasan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Selanjutnya amar putusan dalam eksepsi menyatakan eksepsi dari tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;-----

Halaman 28 dari 32 halaman Putusan nomor 2/PDT/2016/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar. Namun menyangkut istilah dan redaksi amar putusan dalam eksepsi perlu diperbaiki menjadi:” Menolak eksepsi Tergugat”;-----

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut maka putusan dalam eksepsi harus diperbaiki sepanjang istilah dan redaksi seperti tersebut;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding menilai Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dalam merumuskan persoalan yang menjadi pokok gugatan ini, sebagaimana diuraikan pada halaman 57 (lima puluh tujuh) Putusan Nomor.35/Pdt.G/2015/PN.Srg;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan memperhatikan gugatan, jawaban dan hasil pemeriksaan tempat telah memperoleh fakta bahwa objek sengketa adalah sebidang tanah terletak di Jalan Lingkar Selatan, Ling Batok Bali, Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, luas kurang lebih 8.000 m², dengan batas-batas, sebelah utara : Jalan Lingkar Selatan, sebelah timur : tanah milik Rodiah/H.Nurofik, sebelah selatan : tanah milik Alwani, sebelah barat : tanah milik H. Adin. Objek sengketa tersebut didalilkan oleh Penggugat tercatat atas nama TB Musa'id, Persil 50 S.III, C.2367. Sedangkan Tergugat mendalilkan objek sengketa tersebut merupakan tanah bengkok asset Pemerintah Kota Serang C.53 S.III;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 58 (lima puluh delapan) Putusan Nomor.35/Pdt.G/2015/PN.Srg., telah mempertimbangkan dalil Penggugat yang menyatakan objek sengketa adalah milik TB Musa'id yang berasal dari Oemar Boedin dengan dasar kepemilikan bukti P.1, yaitu Kekitir Nomor.491 sebagai pembayar pajak adalah Oemar Boedin ,dalam sebab perobahan tercatat atas nama TB.Moesa'id-2367; bukti P.2 yaitu IPEDA Nomor.491 atas nama Oemar Boedin; serta bukti P.3, yaitu Tanda Daftar Sementara atas nama TB.Moesa'id C.2367 Persil.50 S.III;-----

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim Tingkat Pertama mempertimbangkan bukti lawan bertanda T.8, yaitu Daftar Himpunan Pokok dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan RI-Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah IV Direktorat Jendral Pajak Jawa Barat Kantor Inspeksi IPEDA Serang, diterbitkan tanggal 3 Juli 1987,

Halaman 29 dari 32 halaman Putusan nomor 2/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

ternyata Kohir Nomor.2367 Persil 50 Kelas III/37 tercatat atas nama TB.MAUN, bukan atas nama TB MOESA'ID, sedangkan Persil 53 S.III tercatat sebagai tanah bengkok Jaro. Begitu pula berdasarkan bukti T.9 berupa Daftar Luas Tiap Bidang Objek IPEDA Dalam Tarif Persil tanggal 30 Oktober 1985, Persil 50 S.III tercatat atas nama Solihin bin Halim, sedangkan Persil 53 tercatat sebagai bengkok Jaro;-

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama berkesimpulan bahwa objek sengketa bukanlah tanah milik TB.MOESA'ID sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya. Oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan petitum selanjutnya, dan gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan alasan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya yang menyatakan Majelis Hakim Tingkat Pertama keliru mempertimbangkan bukti T.8 dan T.9, karena saling bertentangan. Menurut Majelis Hakim Tingkat Banding justru kedua bukti tersebut saling mendukung bahwa tidak ada nama TB.MOESA'ID sebagai pemilik tanah yang tercatat dalam Persil 50 S.III dalam kedua bukti tersebut, padahal kedua bukti tersebut merupakan induk dari bukti P.1; P.2 dan P.3; -----

Menimbang, bahwa dengan tambahan pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding menilai pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara ini telah tepat dan benar;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus pokok perkara tersebut;-----

Menimbang, bahwa atas dasar seluruh pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor.35/Pdt.G/2015/PN.Srg., tanggal 30 November 2015, kecuali sekedar mengenai redaksi amar putusan dalam provisi, serta istilah dan redaksi amar putusan dalam eksepsi sebagaimana dipertimbangkan di atas;-----

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

Halaman 30 dari 32 halaman Putusan nomor 2/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)



Mengingat:-----

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

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Penggugat;-----
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Srg., tanggal 30 November 2015 yang dimohonkan banding, sekedar menyangkut istilah dan redaksi amar putusan dalam eksepsi, sehingga amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;-----

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua 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 Senin tanggal 22 Februari 2016, oleh GUNTUR PURWANTO JOKO LELONO,S.H,M.H., selaku Ketua Majelis, TUMPAK SITUMORANG,S.H,M.H., dan SHARI DJATMIKO,S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor.2/Pen/Pdt/2016/PT.BTN., tanggal 14 Januari 2016 ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding. Putusan tersebut pada hari **Selasa tanggal 1 Maret 2016** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh H.SUNYANTA,S.H,M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banten, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara;-----

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis Hakim,

TUMPAK SITUMORANG,S.H.M.H.

GUNTUR PURWANTO J L,S.H.M.H.

SHARI DJATMIKO,S.H.

Panitera Pengganti,

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

Perincian Biaya Banding :

1.Materai	Rp. 6.000,-
2.Redaksi	Rp. 5.000,-
3.Administrasi	Rp. 139.000,-
j u m l a h	Rp. 150.000

(seratus lima puluh ribu rupiah)