



**PUTUSAN**  
**Nomor 110/PDT/2016/PT BTN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**1. Ahli Waris Almarhum A. Rujani;**

- **Sofyan Effendi**, beralamat di Kampung Dukuh Rt. 002 Rw. 003, Desa Babakan, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT 1 (1.4);**

**2. Ahli Waris Almarhum Muhtar;**

- **H. Moch. Umar**, beralamat di Kampung Dukuh Rt. 002 Rw. 003, Desa Babakan, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT 2 (2.1);**

**3. Ahli Waris Almarhum Supriyadi;**

- **Ir. Abdul Azis**, beralamat di Kampung Dukuh Rt. 002 Rw. 003, Desa Babakan, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT 3 (3.1);**

**4. Ahli Waris Almarhum Abdulgani;**

- **Drs. Moch. Amin**, beralamat di Kampung Dukuh Rt. 002 Rw. 003, Desa Babakan, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT 4 (4.1);**

**5. Ahli Waris Almarhum Markasan;**

- **Ahmaliah**, beralamat di Kampung Pagedangan Rt. 002 Rw. 002, Desa Cicalengka, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT 5 (5.1);**

**6. Ahli Waris Almarhum Abdul Karim;**

- **H.A. Manap Mulyana**, beralamat di Pamulang Permai Blok A 39, Kelurahan Pamulang Barat, Kecamatan Pamulang, Tangerang Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT 6 (6.1);**

Hal - 1 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



**7. Ahli Waris Almarhum Sanukri;**

- **E d a r**, beralamat di Kampung Rancamalang Rt. 002 Rw. 002, Desa Kadusirung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT 9 (9.2);**

**8. Ahli Waris Almarhum Atja;**

- **Junariah**, beralamat di Kampung Janala Rt. 003 Rw. 002, Desa Cipinang, Kecamatan Rumpin, Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT 10 (10.1);**

**9. Ahli Waris Almarhum Ahmad Rukaya;**

- **Yuliasari, S.E.**, beralamat di Kampung Cirewed Rt. 001 Rw. 01, Kelurahan Cikupa, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT 11 (11.2);**

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya **DAVEY OCTAVIANUS PATTY, S.H., FREDDY YOANES PATTY, S.H., AHMAD RAFIQ, S.H.**, Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum PATTY & PARTNERS, yang beralamat di Jl. Dirgantara Raya Blok A 12 No. 238 Ciledug Indah, Karang Tengah, Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Juni 2015, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** semula **PARA TERGUGAT;**

**M E L A W A N :**

- 1. WINATA WANGSA MULIA (d/h ONG LIONG HOEY)**, umur 65 tahun, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. K.H. Soleh Ali No. 46/28 Rt. 005 Rw. 009 Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya **HERRY HOESEN, S.H., RAHMAT, S.H.**, Advokat-Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **HERRY HOESEN, S.H.**, beralamat di Komplek Griya Bandung Asri III O13 No. 18, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Mei 2015, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **PENGUGAT;**

**2. Ahli Waris Almarhum A. Rujani;**

- 2.1. Is Abdul Rosyid**, beralamat di Kampung Dukuh Rt. 002 Rw. 003, Desa Babakan, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT 1 (1.1);**

Hal - 2 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



**2.2. Ny. Yusro**, beralamat di Kampung Dukuh Rt. 002 Rw. 003, Desa Babakan, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT 1 (1.2)**;

**2.3. Hasan Basri**, beralamat di Kampung Dukuh Rt. 002 Rw. 003, Desa Babakan, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT 1 (1.3)**;

**2.4. R. Setiawan**, beralamat di Kampung Dukuh Rt. 002 Rw. 003, Desa Babakan, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT 1 (1.5)**;

**2.5. Sofiah**, beralamat di Kampung Dukuh Rt. 002 Rw. 003, Desa Babakan, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT 1 (1.6)**;

**3. Ahli Waris Almarhum Muhtar;**

- **Islaminudin**, beralamat di Kampung Dukuh Rt. 002 Rw. 003, Desa Babakan, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT 2 (2.2)**;

**4. Ahli Waris Almarhum Abdulgani;**

**4.1. R. Mochamad Rachmat**, beralamat di Kampung Dukuh Rt. 002 Rw. 003, Desa Babakan, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT 4 (4.2)**;

**4.2. Moch. Sholeh**, beralamat di Kampung Dukuh Rt. 002 Rw. 003, Desa Babakan, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT 4 (4.3)**;

**4.3. Mochamad Arief**, beralamat di Kampung Dukuh Rt. 002 Rw. 003, Desa Babakan, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT 4 (4.4)**;

**4.4. Mochamad Yani**, beralamat di Kampung Dukuh Rt. 002 Rw. 003, Desa Babakan, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang,



selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT 4 (4.5);**

**4.5. Ida Farida, S.Sos**, beralamat di Kampung Dukuh Rt. 002 Rw. 003, Desa Babakan, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT 4 (4.6);**

**5. Samsudin**, beralamat di Kavling Pemda Rt. 01 Rw. 05, Panunggangan Barat, Jati Uwung, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT 7;**

**6. Suhatmo**, beralamat di Jl. Swadaya Rt. 028 Rw. 002, Desa Pangasinan Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT 8;**

**7. Ahli Waris Almarhum Sanukri;**

- **E. Suhendar**, beralamat di Kampung Rancamalang Rt. 002 Rw. 002, Desa Kadusirung, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT 9 (9.1);**

**8. Ahli Waris Almarhum Ahmad Rukaya;**

- **Ida Apriyanti**, beralamat di Kampung Cirewed Rt. 001 Rw. 01, Kelurahan Cikupa, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT 11 (11.1);**

**9. Kepala Desa Jatake**, beralamat di Jl. Lingkar Selatan No. 85, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT 12;**

**10. Camat Pagedangan**, beralamat di Jl. Raya Pagedangan No. 2, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT 13;**

**11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang**, beralamat di komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Tangerang, Jl. Abdul Hamid Kavling 8 Tiga Raksa, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT 14;**

**12. Bupati Kepala Daerah Kabupaten Tangerang**, beralamat di komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Tangerang, Jl. Abdul Hamid Kavling 8 Tiga Raksa, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TERGUGAT 15;**

Hal - 4 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



**Kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten**, beralamat di Komplek Pusat Pemerintahan Propinsi Banten, Jl. Syech Nawawi Al-Bantani, Curug, Serang-Banten, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 7 September 2016 Nomor : 110/PEN/PDT/2016/PN.BTN, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini pada peradilan Tingkat Banding;

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

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 7 Mei 2015, yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kls. 1A Khusus Tangerang pada tanggal 8 Mei 2015 dibawah Register Nomor: 279/Pdt.G/2015/PN.Tng., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, Aceng Wangsa Mulia (d/h Ong Kim Tjeng) mempunyai seorang isteri sah bernama Lie Tjiok Nio. Selama masa perkawinannya tersebut dikaruniai 9 (sembilan) orang anak sah, salah satunya adalah Janto Wangsa Mulia (d/h Ong Lin Hiang). Aceng Wangsa Mulia meninggal pada tanggal 23 Maret 1980, sedangkan istrinya Lie Tjiok Nio meninggal terlebih dahulu tanggal 2 Januari 1976. Diantara kesembilan anak Alm. Aceng Wangsa Mulia dan Alm. Lie Tjiok Nio tersebut salah seorang bernama Janto Wangsa Mulia telah lebih dahulu meninggal dunia pada tanggal 4 Februari 2011 dan meninggalkan 4 (empat) orang anak, salah satunya bernama Penggugat.
2. Bahwa, semasa hidupnya Alm. Aceng Wangsa Mulia mempunyai harta peninggalan berupa tanah darat dan tanah sawah di beberapa desa di wilayah Kabupaten Tangerang. Salah satunya di desa Kadusirung (setelah dimekarkan menjadi dan masuk desa Jatake), kec. Pagedangan (d/h Kec. Legok). Harta peninggalan Aceng Wangsa Mulia yang berada dan berlokasi di desa Jatake Kabupaten Tangerang tersebut seluas  $\pm$  76.953 Ha. Sebelum adanya pelaksanaan Landreform tahun 1963, sebelumnya Alm. Aceng Wangsa Mulia telah membagi waris berupa hibah kepada anak-cucu dan keluarganya, dengan maksud agar sepeninggalannya nanti, anak-cucu dan keluarganya tersebut telah mendapat bagiannya masing-masing untuk

Hal - 5 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bekal hidupnya nanti, salah satu yang mendapat bagian waris berupa hibah tersebut adalah cucu Alm. Aceng Wangsa Mulia yaitu Penggugat berupa tanah darat D.III persil 63 kohir 1028 seluas  $\pm$  7.055 Ha mutasi dari kohir 727 atas nama Ong Kim Tjeng (Aceng Wangsa Mulia) berdasarkan pembagian waris berupa hibah tanggal 25-03-1961, tercatat pada kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA Serang berdasarkan surat keterangan dan lampirannya yang dikeluarkan oleh kepala kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA Serang tanggal 28 Juni 1980 No. Ket. 1924/WPJ/04/KL.1206/80, serta telah tercatat pada buku C yang ada di desa Jatake berdasarkan hasil klasiran girik tanggal 11 Desember 1975, dan telah pula terbit dan tercatat pada buku pajak yang ada di desa Jatake, Nomor Objek Pajak (NOP) dari tanah milik adat atas nama Penggugat sebagai wajib pajaknya.

Bahkan oleh Tergugat XII yang diketahui oleh Tergugat XIII, telah diterbitkan pula warkah tanah milik adat atas nama Penggugat, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : tanah milik Yonahes Hasan.

Timur : tanah milik Rustini.

Selatan : jalan desa.

Barat : tanah milik Santoso.

3. Bahwa, Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 baru pada tahun 2013 telah mengklaim tanah milik adat Penggugat tersebut dengan berdalih sebagai pemegang SK Kinag (surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria) Djawa Barat No. 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964. Padahal Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 tidak pernah menguasai-mempergunakan-menikmati tanah sengketa tersebut, yang tidak terkena objek Landreform itu. Sehingga secara yuridis Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 yang tidak pernah pula membayar uang pemasukan dan atau tidak membayar harga tanah yang harus dibayar kepada negara, dan tidak memberi batas-batas terhadap objek tanah sengketa tersebut serta tidak mengusahakan objek tanah sengketa secara aktif. Terlebih Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 tidak memiliki sertifikat hak milik atas objek tanah sengketa yang diklaimnya tersebut, adalah fakta hukum bahwa SK Kinag yang dimiliki oleh Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 tersebut adalah rekayasa belaka, yang menurut hukum dengan tidak terpenuhinya syarat dan ketentuan bagi pemegangnya untuk memenuhi apa yang harus diturut oleh Undang-undang adalah batal demi hukum atas redistribusi (pemberian tanah) dimaksud tersebut.
4. Bahwa, SK Kinag Djawa Barat No. 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964 yang dimiliki oleh Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 dan diklaimnya

Hal - 6 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/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)



sebagai pemegangnya tersebut, adalah merupakan produk palsu yang pada saatnya nanti akan Tergugat tempuh melalui proses hukum tersendiri. Mengingat SK Kinag yang dimiliki dan diklaim oleh Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 tersebut, objek tanahnya bukan berada pada objek sengketa dalam perkara ini, baik secara wilayah hukumnya maupun secara tata pemerintahannya, serta berlainan pula nama dari pemegang SK Kinag tersebut, bukan Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 melainkan atas nama orang lain, dan bukan dari kelebihan tanah eks Aceng Wangsa Mulia (d/h Ong Kim Tjeng) orang tua Penggugat tersebut.

5. Bahwa, terlebih Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 telah menghibahkan objek sengketa tersebut kepada Tergugat XV, berdasarkan Akta hibah masing-masing :

- Akta Hibah No. 16/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- Akta Hibah No. 17/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- Akta Hibah No. 18/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- Akta Hibah No. 19/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- Akta Hibah No. 20/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- Akta Hibah No. 21/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- Akta Hibah No. 22/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- Akta Hibah No. 23/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- Akta Hibah No. 24/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- Akta Hibah No. 25/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- Akta Hibah No. 27/Ag.200/Hb/1989, tanggal 31 Agustus 1989

Kesemuanya dibuat dihadapan PPAT Camat Legok.

Hal mana menurut hukum hibah (pemberian Cuma-Cuma) tersebut sangatlah bertentangan dengan maksud tujuan dari adanya redistribusi bagi para petani penggarap, dan bertentangan dengan peraturan Pemerintah nomor 224 tahun 1961 pasal 14 ayat 4. Dimana maksud dan tujuan adanya program Landreform agar masyarakat adil dan makmur dapat terselenggarakan, khususnya taraf hidup tani meningkat dan taraf hidup seluruh rakyat jelata meningkat.

6. Bahwa, ironisnya Tergugat XII dalam bulan yang sama, tahun yang sama, dengan hari yang berselisih hanya sekitar 16 (enam belas) hari telah mengeluarkan 2 (dua) surat yang substansinya sangat bertentangan dengan hukum dan melanggar hak Penggugat. Dalam surat tertanggal 04 Februari 2012 telah menarik dan membatalkan surat yang telah dikeluarkannya berupa surat keterangan riwayat tanah nomor 593/06-Ds. Jtk ; surat keterangan nomor 593/06-Ds. Jtk ; surat pernyataan nomor

Hal - 7 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



593/06-Ds.Jtk; surat-surat lainnya yang berkaitan dengan tanah milik adat girik C nomor 727 persil 63 seluas  $\pm$  7.055 Ha atas nama Aceng Wangsa Mulia (Ong Kim Tjeng) yang sudah dimutasi ke C nomor 1028 persil 63 berdasarkan waris hibah kepada atas nama Penggugat. Ironisnya lagi Tergugat XII pada tanggal 20 Pebruari 2013 telah pula mengajukan permohonan petunjuk dan penjelasan untuk ketegasan tentang permasalahan tanah milik adat Penggugat tersebut kepada Tergugat XIV, yang substansinya sangat keliru lagi meminta penjelasan dari status tanah yang ditarik kembali warkahnya, dan atau tidak diakui kepemilikannya atas nama Penggugat tersebut.

7. Bahwa, terhadap surat Tergugat XII tanggal 20 Februari 2013 tersebut, Tergugat XIV melalui suratnya tanggal 04 April 2013 memberi penjelasan yang sangat tidak logis dan fiktif belaka dengan menjelaskan bahwa tanah adat persil 63 tersebut telah tercatat dalam buku PAL (Penggarap asal Landreform) atas nama Rujani Cs (11 orang) dan atau Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 berdasarkan KINAG tahun 1964 (dengan tanpa menyebutkan nomor SK-nya dan tanggal serta tahun pengeluaran SK-nya tersebut). SK Kinag yang dikeluarkan pada tahun 1964 tersebut adalah dari Kepala Inspeksi Agraria Djawa Barat (sekarang Kantor Pertanahan Nasional RI Kantor Wilayah Provinsi Jawa Barat) dan bernomor 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964 yang mana arsip dan buku register SK Kinag, ada dan masih tersimpan pada Kantor Pertanahan Nasional RI Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat, tentang nomor, tanggal dan tahun SK Kinag tersebut, serta lokasi dari tanahnya dimaksud. Seiring dengan terbentuknya propinsi Banten, kemudian berkas-berkas SK Kinag (termasuk SK Kinag Kepala Inspektorat Agraria Djawa Barat Nomor 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964) tersebut dilimpahkan kepada kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional propinsi Banten. Sehingga di kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional propinsi Banten tersebut arsipnya lebih lengkap lagi, terdapat pula nama-nama dari pemegang SK Kinag tersebut, luas tanahnya serta pemilik asal dari tanah yang terkena Landreform tersebut, dan masih tersimpan dalam buku register penerima redistribusi tanah pada kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional propinsi Banten tersebut. Keberadaan Landreform itu sendiri sudah ditiadakan dan atau dibatalkan seiring dengan perubahan politik serta pelaksanaannya tidak efektif dan disalah gunakan, sehingga bukan menjadi hal yang bermanfaat bagi para petani yang tidak memiliki tanah, melainkan ditumpangi oleh oknum tertentu yang ingin menarik keuntungan pribadi dengan menjadikan figur petani bayangan yang

Hal - 8 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



tidak tahu hal ihwal pertanian, sehingga lahannya tidak dikuasai, melainkan diperjual-belikan-dihibahkan, yang berujung pada kekacauan atas status tanah dan legalitas tanahnya tersebut.

8. Bahwa, perbuatan Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 yang telah mengklaim-merekayasa-menghilangkan-dan menjadikan objek sengketa untuk dijadikan samar dan tidak jelas dengan diperalihkan haknya tersebut, dengan tanpa alas hak yang sah merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad) yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang telah mendapatkan objek sengketa tersebut dari kakeknya sebelum pelaksanaan Landreform dan objek sengketa tersebut bukan termasuk objek Landreform dulu, serta objek sengketa tersebut sudah memiliki legalitas hukum jauh sebelum adanya klaim dari Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 tersebut, oleh karena itu adalah layak menurut hukum apabila Penggugat menuntut ganti kerugian pada Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 akibat perbuatan yang ditimbulkannya tersebut.
9. Bahwa, Penggugat sebagai pemilik tanah sengketa tersebut, telah memenuhi kewajiban hukumnya atas penguasaan-penikmatan-penggunaan tanah sengketa itu dengan membayar kewajibannya pada negara, sebagai wajib pajak yang sah jauh sebelum adanya klaim dari Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 yang baru muncul klaimnya pada tahun 2013 dengan memunculkan SK Kinag tersebut, dengan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tergugat 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 baru tahun 2013 juga.
10. Bahwa, Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 baru menguasai objek sengketa pada tahun 2013 hingga saat gugatan aquo ini didaftarkan, sehingga apabila objek sengketa tersebut tidak dikuasai oleh Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2, maka Penggugat dapat menyewakan tanah sengketa itu kepada pihak lain, dengan sewa per bulan sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah). Oleh karena itu adalah cukup beralasan menurut hukum, apabila Penggugat menuntut kerugian materiil pada Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) per bulan dihitung dari sejak gugatan aquo didaftarkan, hingga mempunyai kekuatan hukum tetap.
11. Bahwa, Penggugat merasa khawatir bahwa Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 akan mengalihkan objek sengketa pada pihak lain baik secara tetap melalui jual-beli-hibah maupun secara sementara melalui sewa, maka agar gugatan aquo bermanfaat di kemudian hari dan tidak menjadi illusoir mohon kiranya agar diletakkan sita jaminan terhadap :
  - Sebidang tanah darat D.III persil 63 kohir 1028 seluas  $\pm$  7.055 Ha, yang

Hal - 9 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di desa Jatake kecamatan Pagedangan dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : tanah milik Yonahes Hasan.

Timur : tanah milik Rustini

Selatan : jalan desa

Barat : tanah milik Santoso.

12. Bahwa, demikian telah cukup alasan hukum bahwa mengingat gugatan ini didukung oleh bukti-bukti otentik yang sah berdasarkan hukum, maka adalah layak menurut hukum ex pasal 180 HIR, apabila Penggugat memohon agar dapat dijatuhkan putusan, yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) sekalipun ada perlawanan, banding maupun kasasi.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memberi putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap:
  - Sebidang tanah darat D.III persil 63 kohir 1028 seluas  $\pm 7.055$  Ha , yang terletak di desa Jatake kecamatan Pagedangan dengan batas-batas :
    - Utara : tanah milik Yonahes Hasan.
    - Timur : tanah milik Rustini.
    - Selatan : jalan desa.
    - Barat : tanah milik Santoso.
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah darat D.III persil 63 kohir 1028 seluas  $\pm 7.055$  Ha yang terletak di desa Jatake, Kecamatan Pagedangan.
4. Menyatakan SK Kinag (surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria) Jawa Barat No. 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964 atas nama Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
5. Menyatakan Akta hibah dari Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 kepada Tergugat XV masing-masing :
  - Akta Hibah No. 16/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
  - Akta Hibah No. 17/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
  - Akta Hibah No. 18/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
  - Akta Hibah No. 19/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
  - Akta Hibah No. 20/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
  - Akta Hibah No. 21/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989

Hal - 10 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Hibah No. 22/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- Akta Hibah No. 23/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- Akta Hibah No. 24/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- Akta Hibah No. 25/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- Akta Hibah No. 27/Ag.200/Hb/1989, tanggal 31 Agustus 1989

Yang dibuat dihadapan PPAT Camat Legok adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

6. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XV adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
7. Menghukum Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 untuk membayar ganti kerugian secara material kepada Penggugat atas penguasaan-penggunaan penikmatan tanah tersebut tanpa alas hak, sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) per bulan dihitung dari sejak gugatan ini didaftarkan hingga mempunyai kekuatan hukum tetap.
8. Menghukum Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 untuk mengosongkan tanah darat D.III persil 63 kohir 1028 seluas  $\pm$  7.055 Ha milik Penggugat, yang terletak di Desa Jatake, Kecamatan Pagedangan untuk diserahkan kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun juga.
9. Menghukum Tergugat XII dan Tergugat XIII untuk menerbitkan kembali dan mencatatkan pada buku C tanah darat D.III persil 63 kohir 1028 seluas 7.055 Ha atas nama Penggugat, serta menerbitkan kembali warkah (surat riwayat tanah) atas tanah tersebut.
10. Menghukum Tergugat XIV untuk menerima dan memproses surat-surat tanah adat tersebut yang akan Penggugat mohonkan nanti untuk keperluan pensertifikatan tanah adat miliknya itu.
11. Menghukum Tergugat XV untuk tidak menerbitkan keputusan-keputusan lain terhadap objek tanah sengketa tersebut, yang akan berakibat menghambat proses legalitas surat-surat tanah atas objek tanah tersebut bagi Penggugat.
12. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada isi putusan ini.
13. Menghukum Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XV untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Tersebut, **TERGUGAT I-1.4, TERGUGAT II-2.1, TERGUGAT III, TERGUGAT IV-4.1, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX-9.2, TERGUGAT X, TERGUGAT XI-11.2**, mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

Hal - 11 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



**I. DALAM EKSEPSI**

**A. KOMPETENSI ABSOLUT.**

Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili Perkara No. 279/PDT.G/2015/PN.TNG.

1. Bahwa Penggugat didalam petitumnya nomor 4 dan 5 halaman 7 pada surat gugatan, meminta Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara No. 219/PDT.G/2015/PN.TNG untuk :

a. Nomor 4, sebagai berikut : “menyatakan SK. Kinag (Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria) Djawa Barat No. 151/A/VIII-50/64, tanggal 30 Desember 1964 atas nama Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat”.

b. Nomor 5, sebagai berikut : menyatakan akte hibah dari Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI : 11.2 kepada Tergugat XV, masing-masing :

b.1. Akte Hibah No. 16/Ag.200/HB/1989, tanggal 16 Agustus 1989

b.2. Akte Hibah No. 17/Ag.200/HB/1989, tanggal 16 Agustus 1989

b.3. Akte Hibah No. 18/Ag.200/HB/1989, tanggal 16 Agustus 1989

b.4. Akte Hibah No. 19/Ag.200/HB/1989, tanggal 16 Agustus 1989

b.5. Akte Hibah No. 20/Ag.200/HB/1989, tanggal 16 Agustus 1989

b.6. Akte Hibah No. 21/Ag.200/HB/1989, tanggal 16 Agustus 1989

b.7. Akte Hibah No. 22/Ag.200/HB/1989, tanggal 16 Agustus 1989

b.8. Akte Hibah No. 23/Ag.200/HB/1989, tanggal 16 Agustus 1989

b.9. Akte Hibah No. 24/Ag.200/HB/1989, tanggal 16 Agustus 1989

b.10. Akte Hibah No. 25/Ag.200/HB/1989, tanggal 16 Agustus 1989

b.11. Akte Hibah No. 27/Ag.200/HB/1989, tanggal 31 Agustus 1989

yang dibuat dihadapan PPAT Camat Legok adalah **cacat hukum** dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

2. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 140K/TUN/2000 tanggal 11 Februari 2002 disebutkan bahwa : “Wewenang membatalkan (cacat hukum) atau berlaku produk Tata Usaha Negara adalah kewenangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara”, oleh karena itu penerbitan SK Kinag dan Akte Hibah adalah oleh Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga pembatalannyapun tunduk sepenuhnya kepada Yurisdiksi dari Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan masuk dalam Yurisdiksi Pengadilan Umum (Negeri).

Bahwa diperkuat dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 319K/Sip/1968 tanggal 11 Maret 1970, dengan kaedah

Hal - 12 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



hukum sebagai berikut :

*“Badan Peradilan-Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tidak berwenang menilai kebikaksanaan Pemerintah Daerah, mengenai tanah yang berada dibawah pengawasannya, kecuali kalau tindakan kebijaksanaan tersebut telah melanggar hukum yang berlaku atau telah melampaui batas kewenangannya”.*

3. Bahwa petitum angka 7 halaman 5 surat gugatan yang menyatakan :  
“Tergugat XIV (Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang) melalui suratnya tanggal 4 April 2013 memberi penjelasan yang sangat tidak logis dan fiktif belaka ..... dst.

Pernyataan tidak logis atau fiktif terhadap suatu produk Tata Usaha Negara merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh tergugat XIV yang disengketakan oleh Penggugat, sehingga dinyatakan tidak logis dan fiktif, apakah benar keputusan tersebut tidak logis dan fiktif ?? pembuktiannya harus di Pengadilan Tata Usaha Negara seperti yang tertuang pada Pasal 4 Undang-undang No. 9 tahun 2004 tentang perubahan Undang-undang No. 5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

4. Bahwa berdasarkan uraian diatas sudah selayaknya kami mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang, melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, **menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini.**

**B. GUGATAN ERROR IN PESONA atau EXCEPTION IN PERSON.**

1. Bahwa Para Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2 tidak seharusnya dimasukan dalam pihak dalam perkara a quo sebab antara Para Tergugat I 1.1 sampai Tergugat XI 11.2 dengan Penggugat tidak ada hubungan hukum apapun.

2. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan perkara a quo adalah terkait pencabutan hak atas tanah oleh Negara yang telah diberikan ganti rugi, melalui Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 275/DJA/1985 tanggal 1 Oktober 1985, tentang :

*“Persetujuan pembayaran ganti rugi tanah kelebihan maximum Kabupaten Tangerang Propinsi Djawa Barat”.*

Bahwa dalam surat keputusan tersebut diatas, tanah Ong Kim Tjeng yang terletak di Kadusirung sekarang Desa Jatake mendapatkan ganti rugi karena program redistribusi.

3. Bahwa berdasarkan surat Bupati Tangerang No. 002/LR/VIII/50/1979

Hal - 13 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 16 Juli 1979, sebagai Ketua Panitia Landreform Daerah Tingkat II Tangerang, yang isinya :

- 3.1. Menarik kembali Surat Keputusan Panitia Landreform Kabupaten Tangerang tanggal 19 September 1969 No. SK.II/L.R/VIII-50/1969;
- 3.2. Menetapkan sepenuhnya Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 19 September 1963 No. 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964 (diantaranya).
4. Bahwa berdasarkan angka 3 dan 4 diatas maka sudah terang benderang kalau hak atas tanah, atas nama Ong Kim Tjeng sudah tidak berlaku (berkekuatan hukum mengikat), sehingga tidak bisa siapapun atas nama Ong Kim Tjeng menggugat Para Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2, karena sudah tidak memiliki hubungan hukum, baik secara langsung maupun secara tidak langsung dengan hal yang dipermasalahkan.
5. Tentang adanya gugatan yang cacat formil (error in pesona), ternyata juga dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menyebutkan sebagai berikut :
  - i) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4K/RUP/1958 tahun 1958, yang menyebutkan :

*"Bahwa untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlakanya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara".*
  - ii) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 194 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971, menyatakan sebagai berikut :

*"Bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum".*
6. Bahwa dengan demikian cukup beralasan untuk menyatakan Gugatan a quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) atau setidaknya Para Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2 dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo.

## C. GUGATAN DALUARSA

Mengacu pada Pasal 1463 KUHPdata tentang daluarsa, disebutkan bahwa :

*"Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik diatasnya, dengan jalan daluarsa, dengan suatu perusahaan selama dua puluh tahun.*

Hal - 14 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



*Siapa dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun memperoleh Hak Milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya”.*

1. Bahwa fakta hukum membuktikan, kalau SK Kinag No. 151/A/VIII-50/64 yang diterbitkan tanggal 31 Desember 1964 oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat sudah genap berusia 51 tahun sampai saat ini. Hal ini sesuai dengan pasal 1967 KUHPerdara, yang berbunyi sebagai berikut:

*“Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadap suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk”.*

2. Bahwa pada kenyataannya, gugatan a quo diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Tangerang, terkait kepemilikan pada petitum angka 3 halaman 7 dan perbuatan melawan hukum pada petitum No. 6 halaman 8 surat gugatan, **didaftarkan tanggal 8 Mei 2015**, sangat jauh dari batas waktu yang ditetapkan Undang-undang mengenai daluarsa (sangat lewat waktu).

- a. Diperkuat dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 26K/Sip/1972 tanggal 19 April 1972, dengan kaedah hukum sebagai berikut:

*“Menurut ketentuan pasal 835 B.W. suatu gugatan Perdata menjadi Kadaluarsa didalam waktu 30 (tiga puluh) tahun”.*

- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 200/K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975, dengan kaedah hukum sebagai berikut:

*“Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, bukan atas alasan kadaluarsa melainkan karena Penggugat telah bersikap diam diri selama 30 (tiga puluh) tahun lenih terhadap tanahnya yang dikuasai oleh orang lain, maka dengan sikap diam diri tersebut Penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya karena lamanya waktu berjalan (rechtverwerking)”.*

3. Bahwa dengan tidak segera memproses secara hukum atas objek perkara a quo, jelas **gugatan Penggugat kontradiktif**. Disatu sisi menyebut Penggugat sebagai pemilik dan menguasai tanah a quo, disisi lain Penggugat meminta Pengadilan Negeri Tangerang menetapkan sita

Hal - 15 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



jaminan atas objek a quo, karena dikuasai oleh Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2, sikap tersebut menunjukkan sikap mengada-ada sehingga menunjukkan adanya tindakan mengabaikan dalam waktu yang sangat lama, yaitu dengan tidak segera melakukan langkah apapun guna mengurus/mengusai objek perkara a quo, dan baru melaksanakan setelah 51 tahun setelah tidak memiliki hak lagi, artinya tidak menghormati putusan Pejabat Tata Usaha Negara (Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat) dan sangat merugikan pihak-pihak yang berkepentingan atas objek tersebut.

4. Bahwa dengan demikian cukup beralasan gugatan yang diajukan telah lewat waktu dari yang diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan gugatan yang diajukan kontradiktif antara yang digugat dengan dalil-dalil gugatannya, maka sangatlah patut kiranya gugatan a quo untuk dinyatakan ditolak (Niet Ontvankelijk Verklaard).

## D. GUGATAN PLURIUM LITIS KONSORSIUM.

1. Bahwa gugatan penggugat dapat dinyatakan kurang pihak, sebab apabila menunjuk pada materi dalam surat gugatan Penggugat, yang dijadikan dasar gugatan pada posita gugatan adalah girik/kohir 1028 Persil 63 DIII seluas  $\pm 7.055$  Ha mutasi dari kohir 727 atas nama Ong Kim Tjeng yang telah dicabut haknya oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat dengan ganti rugi oleh Menteri Dalam Negeri melalui Surat Keputusan No. 259/DJA/1985 tanggal 1 Oktober 1985 sehingga kohir 727 maupun turunannya sudah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.
2. Bahwa seharusnya Penggugat mengikut sertakan Menteri Dalam Negeri dan Menteri Agraria sebagai Tergugat, untuk menuntut haknya sebagai pemilik.
3. Bahwa terlihat Penggugat tidak cermat dan teliti dalam mengajukan gugatan karena yang memiliki hubungan hukum langsung adalah Menteri Dalam Negeri dan Menteri Agraria, kenapa tidak digugat??
4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 78K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975 Jo. No. 165K/PDT/1984 tanggal 31 Agustus 1985 yang pada intinya menyatakan :  
*"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak".*

Bahwa berdasarkan uraian diatas, karena tidak lengkap penarikan sebagai pihak, Para Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Hal - 16 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



**E. GUGATAN ERROR IN OBJECTO.**

1. Bahwa gugatan Penggugat objeknya tidak jelas, terkesan terlalu mengada-ada, seperti :

a. Penggugat mendalilkan memiliki tanah a quo dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah milik Yohanes Hasan

Timur : Tanah milik Rustini

Selatan : Jalan Desa

Barat : Tanah milik Santoso

b. Para Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2, tanah yang dikuasainya dimana ?? mana batas-batasnya ? apakah benar tanah a quo yang didalilkan Penggugat sama dengan yang dimiliki Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2 ?

2. Bahwa walaupun digabungkan tanah milik Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2, batas-batasnya berbeda, yaitu :

Utara : Tanah milik Yanto Lukman

Timur : Jl. Raya Maloko

Selatan : Jalan Desa

Barat : Tanah milik Bernard dan Santoso

3. Bahwa objek yang didalilkan oleh Penggugat dengan objek Para Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2 berbeda, sehingga gugatan a quo ini Error In Objecto.

4. Bahwa diperkuat dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, dengan kaedah sebagai berikut :

*“Suatu gugatan perdata yang diajukan Pengadilan Negeri dimana objek sengketaanya berupa sebidang tanah yang perebutkan kepemilikannya oleh Penggugat dan Tergugat, maka dalam fundamentum petendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan. Bilamana batas-batas sengketa tidak disebutkan dengan jelas dalam surat gugatan tersebut, maka Hakim harus menyetakan gugatan tersebut tidak dapat diterima”.*

5. Bahwa berdasarkan uraian diatas dimana Para Tergugat tidak jelas batas-batas tanah sengketaanya, maka sudah selayaknya Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang menerima, mengadili dan memutus perkara ini untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

**F. GUGATAN PENGGUGAT LEGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO.**

Hal - 17 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



Bahwa Penggugat sudah tidak memiliki hak atas tanah a quo atau tidak mempunyai kedudukan (hoeding heid) atau tidak mempunyai legitima persona standi in judicio, karena :

1. Hak atas tanah Penggugat yang berasal dari Ong Kim Tjeng telah dicabut Hak Atas Tanahnya sesuai :
  - a. Undang-undang No. 1 tahun 1958, Tentang penghapusan tanah-tanah partikelir.
  - b. Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat No.: 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964.
  - c. Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang, selaku Ketua Panitia Landreform tanggal 16 Juli 1979 No. 002/LR/VIII/50/1979, Tentang berlaku sepenuhnya SK Kinag No. 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964.
  - d. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 275/DJA/1985 tanggal 1 Oktober 1985 Tentang Persetujuan pembayaran ganti rugi tanah kelebihan maksimum kabupaten Tangerang Provinsi Djawa Barat.
  - e. Laporan Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Barat tanggal 6 April 1982 No. 13/DA/LR/A/1982 yang disampaikan kepada Menteri Dalam Negeri Cq Direktorat Jendral Agraria.
  - f. Berita acara pembayaran uang ganti rugi tanah dalam rangka pelaksanaan Landreform tanggal 29 Oktober 1985 No. 692.22/5/Ditag/1985.
2. Bahwa dengan dicabutnya Hak Atas Tanah atas nama Ong Kim Tjeng, maka Ong Kim Tjeng atau ahli warisnya sudah tidak mempunyai hak atas tanah a quo sehingga tidak memiliki hak untuk menggugat Para Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2.
3. Bahwa berdasarkan : Penetapan Waris dari Pengadilan Negeri Tangerang No. 286/Pdt.P/1984/PN.TNG tanggal 2 Mei 2013, Akte Keterangan Hak Waris No. 03 tanggal 2 Mei 2013 Notaris Ngadino, S.H. M.Kn. dan Akte Kuasa Waris dari Para Ahli Waris Ong Kim Tjeng No. 04 tanggal 2 Mei 2013. Menjelaskan bahwa yang berhak melakukan semua tindakan hukum atas warisan dari Ong Kim Tjeng adalah Sandjaja Wangsa Mulia bukan Penggugat (Winata Wangsa Mulia).
4. Bahwa dari uraian diatas jelas kalau Penggugat tidak memiliki Legal Standing atau tidak memiliki Legitima Persona in Judicio dalam mengajukan gugatan terhadap perkara a quo, dari dan oleh karena itu, demi hukum acara sudah sepatutnya **gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).**

Hal - 18 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



**G. GUGATAN PENGUGAT OBSCUUR LIBEL.**

1. Bahwa dalam petitumnya nomor 6 halaman 8 Surat Gugatannya, Penggugat meminta kepada Pengadilan supaya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XV adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Sementara pada posita nomor 1 dan 2 halaman 3 tanah a quo adalah warisan, sehingga antara posita dan petitum tidak saling berhubungan.
2. Bahwa posita nomor 3 halaman 4 dinyatakan bahwa Tergugat I-1.1 sampai Tergugat XI-11.2 tidak pernah menguasai-mempergunakan-menikmati tanah a quo, tetapi kenapa pada petitum nomor 2 halaman 7, Penggugat meminta Sita Jaminan terhadap tanah a quo, **kalau memang Penggugat menguasai kenapa harus meminta sita jaminan.**
3. Bahwa pada petitum nomor 4 dan 5 halaman 7, yang menyatakan SK Kinag No. 151/S/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964 atas nama Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.  
Sementara pada posita nomor 3 halaman 4, yang menyatakan Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2 berdalih sebagai pemegang SK Kinag Jawa Barat No. 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964 yang dimiliki oleh Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2 adalah produk palsu.  
Apa beda cacat hukum dan palsu ?
4. Cacat hukum berarti Penggugat mengakui kalau SK Kinag Jawa Barat tersebut diatas adalah benar adanya, hanya ada masalah dengan proses hukum, sedangkan produk palsu jelas merupakan produk yang mengada-ada, mana yang benar ?
5. Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat I-1.1 s/d Tergugat XI-11.2 tidak jelas batas-batasnya juga luasnya, misalnya : Tergugat I 1-1 mana batas-batas dan luasnya, juga Tergugat II, Tergugat III dan seterusnya (gugatan tidak jelas).
6. Bahwa akte hibah dari Tergugat I-1.1 s/d Tergugat XI-11.2 kepada Tergugat XV tidak jelas, Akte hibah nomor berapa atas nama siapa dengan luas berapa yang dihibahkan (gugatan kacau).
7. Bahwa tidak konsistennya gugatan Para Penggugat tersebut, dan juga antara posita dan fundamentum petendi dan petitum tidak saling mendukung, maka menjadi dasar untuk menyatakan gugatan Para Penggugat kabur.

Hal - 19 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



Bahwa berdasarkan semua uraian dan dasar-dasar hukum tersebut diatas, maka sudah selayaknya apabila gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaand*).

## **II. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa semua yang tersebut dalam bagian eksepsi tersebut diatas merupakan suatu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini (*mutatis muntandis*).
2. TERGUGAT I-1.4, TERGUGAT II-2.1, TERGUGAT III, TERGUGAT IV-4.1, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX-9.2, TERGUGAT X, TERGUGAT XI-11.2, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas.
3. Bahwa tentang dalil-dalil Penggugat angka 1 dan 2 halaman 3 dan halaman 4 Surat Gugatan yang menyatakan Penggugat sebagai cucu dari almarhum Aceng Wangsa Mulia (Ong Kim Tjeng) mendapat warisan berupa hibah yaitu tanah darat Kohir No. 1028 Persil 63 D III seluas ±7055 Ha mutasi dari Kohir 727 atas nama Ong Kim Tjeng tanggal 25 Maret 1961.
  - 3.1. Bagaimana mungkin Penggugat mendapatkan warisan tahun 1961, sedangkan Ong Kim Tjeng meninggal tanggal 23 Maret 1980 dan istrinya Lie Tjiok Nio meninggal tanggal 2 Januari 1976 serta orang tua penggugat (Janto Wangsa Mulia) meninggal tanggal 4 Februari 2011, adapun ketentuan menurut KUHPdata pasal 830 yang berbunyi sebagai berikut : *"Pewarisan hanya terjadi karena kematian"*.
  - 3.2. Bahwa Penggugat mendapatkan warisan sejak tanggal 25 Maret 1961 dan mengajukan gugatan tanggal 8 Mei 2015 atau sudah 54 tahun dan pasal 1967 KUHPdata dengan jelas menyatakan :  
*"Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa, dengan lewat waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukan akan daluarsa itu tidak usah mempertunjukan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadap suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk"*.  
Bahwa lewatnya waktu diperkuat Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia:
    - a. Nomor : 26K/Sip/1972 tanggal 19 April 1972, dengan kaedah hukum :

Hal - 20 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



*"Menurut ketentuan pasal 835 B.W., suatu gugatan Perdata menjadi kadaluarsa dalam waktu 30 (tiga puluh) tahun".*

- b. Nomor : 408K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, dengan kaedah hukum sebagai berikut :

*"Selama 30 tahun lebih, pihak Penggugat telah bersikap diam dan membiarkan tanah sengketa dikuasai dan digarap oleh Tergugat, kemudian oleh anak-anak sebagai ahli waris lain dari Almarhum menuntut hak atas tanah tersebut, tuntutan ini sudah sangat lewat waktu (rechtsverwerking)".*

- c. Nomor : 200K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975, dengan kaedah hukum :

*"Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, bukan atas alasan kadaluarsa, melainkan karena Penggugat telah bersikap diam diri selama 30 tahun lebih terhadap tanahnya yang dikuasai oleh orang lain, maka dengan sikap diam diri tersebut, Penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya, karena lamanya waktu berjalan (Rechtsverwerking)".*

3.3. Bahwa Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan karena

- a. Hak atas tanahnya telah dicabut dan telah diberikan ganti rugi sebesar Rp. 213.682.250,- berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria No. SK 257/DJA/1985 tanggal 1 Oktober 1985 dan sesuai berita acara pembayaran uang ganti rugi tanah dalam rangka pelaksanaan Landreform tanggal 29 Oktober 1985 No. 692.22/5/Ditag/1985.
- b. Hak menggugatnya telah dilimpahkan kepada Sandjaja Wangsa Mulia anak dari Ong Kim Tjeng sebagai penerima kuasa dari Para Ahli Waris untuk melakukan semua tindakan hukum atas harta peninggalan Ong Kim Tjeng berdasarkan Akte Hak Waris No. 03 tanggal 2 Mei 2013 dan Akte Kuasa dari Para Ahli Waris No. 04 tanggal 2 Mei 2013 yang dibuat di Notaris Ngadino, S.H. M.Kn.

4. Bahwa Penggugat pada posita angka 3 halaman 4 menyatakan memiliki tanah milik Adat, karena menurut pasal 21 Undang-undang No. 5 tahun 1960 Tentang UUPA dinyatakan : *"Hanya warga Negara Indonesia dapat mempunyai hak milik"* dan;

Menurut Penjelasan pasal 22 UUPA, Tentang "Terjadinya Hak Milik Adat, menurut hukum adat adalah pembukaan tanah".

Apa Ong Kim Tjeng ada membuka tanah (hutan) ?? sejak kapan Ong Kim Tjeng menjadi warga negara Indonesia ?

Hal - 21 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



Bahwa Penggugat juga mendalilkan pada petitum angka 3, 4 dan 5 kalau Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2 adalah sebagai berikut:

- a. Berdalih sebagai pemegang SK Kinag Jawa Barat No. 151/A/VIII-50/64.
- b. Tidak pernah menguasai-mempergunakan-menikmati tanah sengketa.
- c. Tidak pernah membayar uang pemasukan.
- d. Tidak memberi batas-batas terhadap tanah a quo.
- e. Tidak mengusahakan tanah tersebut secara aktif.
- f. Tidak memiliki Sertifikat Hak Milik.
- g. SK Kinag yang dimiliki rekayasa (palsu).
- h. Letak objek SK Kinag bukan pada objek sengketa.
- i. Nama para SK Kinag berlainan dengan nama Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2.
- j. Telah menghibahkan objek sengketa kepada Tergugat XV, berdasarkan akte hibah.

Bahwa penggugat dalam dalilnya telah melampaui kewenangannya, karena kewenangan untuk menyatakan suatu benda atau suatu keadaan palsu atau tidak, apa letaknya tepat atau tidak dan lain-lain seperti dalil Penggugat diatas adalah Kewenangan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, Penggugat hanya menjelaskan unsur-unsurnya karena patut diduga, bukan memvonis.

Bahwa Tergugat tidak konsisten dengan dalilnya, sehingga hanya mencari cari pembenaran, contoh :

Penggugat mendalilkan SK Kinag milik Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI: 11.2 palsu, letaknya bukan ditanah a quo dan tidak pernah dikuasai tetapi kenapa Tegugat XV meminta tanah a quo tersebut kepada Tergugat I-1.1 sampai denga Tergugat XI-11.2, dan hibah tersebut diamini atau diakui kebenarannya oleh Penggugat.

Apakah Tergugat XV yang jelas-jelas sebagai penguasa, pengatur (operator) atau pelaksana dari setiap peraturan di Negeri ini tidak tahu kalau tanah yang dimiliki oleh Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2 dengan alas hak SK Kinag No. 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 desember 1964 diatas tanah a quo atau bukan.

Kenapa Tergugat XV meminta kepada Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2 untuk menghibahkan tanah a quo kepada Tergugat XV?.

Bahwa adanya hibah dari Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-

Hal - 22 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



11.2 adalah, karena adanya rencana dari Tergugat XV untuk membuat terminal terpadu (dengan ruko-ruko), setelah diteliti siapa pemilik atas tanah tersebut yang akan dijadikan terminal terpadu, maka dikumpulkan Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2 dikecamatan untuk diarahkan mengenai rencana Tergugat XV, setelah adanya kesepakatan antara Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2 dengan Tergugat XV dibuatlah hibah dengan perjanjian tersendiri.

Bagaimana mungkin hasil penelitian Tergugat XV bisa salah objek dan subjek hukum, karena penelitian tersebut melibatkan unsur-unsur yang ada pada Tergugat XV seperti : Camat, Lurah/Desa, Pertanahan (Agraria), dan instansi-instansi terkait lainnya.

5. Bahwa terhadap posita angka 6 dan 7 menjadi wewenang Tergugat XII dan Tergugat XIV, sedangkan peran Tergugat XIII, Tergugat XV dan Turut Tergugat sangat tidak jelas.

Bahwa menurut Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2 seharusnya Penggugat mengurus hak atas tanahnya terlebih dahulu, karena telah dicabut haknya.

6. Bahwa kesimpulan dari gugatan dalam perkara Perdata No. 279/PDT.G/2015/PN.TNG adalah :

- a. Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat atau legitima persona sandi in judicio, karena :

Ong Kim Tjeng selaku bekas pemilik oleh pemerintah telah dibayar ganti ruginya sebesar Rp. 213.682.250,-, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Sq Direktur Jendral Agraria No. SK 257/DJA/1985 tanggal 1 Oktober 1985, dan sesuai berita acara pembayaran uang ganti rugi dalam rangka pelaksanaan landreform tanggal 29 Oktober 1985 No.: 692.22/5/Ditag/1985.

- b. Tergugat I: 1.1 sampai dengan Tergugat XI: 11.2 mendapatkan Hak Atas Tanah a quo melalui permohonan atas tanah yang digarapnya kepada Tergugat XV dan dikabulkannya melalui Kepala Inspeksi Agraria Djawa Barat dengan dikeluarkannya SK Kinag No. 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964 dengan rincian sebagai berikut :

NO.	NO. URUT	NAMA PEMEGANG SK KINAG	LUAS (M <sup>2</sup> )
1.	245	RUJANI	10.000
2.	246	MUKTAR	5.000
3.	247	SUPRIJADI	5.000
4.	248	ABDUL GANI	5.000
5.	249	MARKASAN	5.000

Hal - 23 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



6.	250	ABDUL KARIM	5.000
7.	251	SAMSUDIN	5.000
8.	252	SUHATMO	5.000
9.	253	SANURKI	5.550
10.	254	ATJA	5.550
11.	255	AHMAD RUKAYA	5.000

c. Bahwa Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2, tidak lagi menggarap dan memanfaatkan lahan a quo tersebut sejak ditanda tangani hibah kepada Tergugat XV tanggal 16 Agustus 1989, adapun hibah tersebut karena Tergugat XV akan memakai lahan a quo sebagai Terminal terpadu dengan kompensasi Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2 akan mendapatkan ruko sesuai kesepakatan.

d. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan setelah Tergugat I-1.1 sampai dengan Tergugat XI-11.2 mendapatkan Hak Atas Tanah a quo lebih dari 51 tahun dan setelah kakek Penggugat (Ong Kim Tjeng) menerima ganti rugi atas tanah a quo.

e. Bahwa kakek Penggugat memiliki Hak atas Tanah berdasarkan Kohir 727, dan perlu diingat menurut **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia** :

e.1. **Nomor 34K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960**, dengan kaedah hukum :

*“Surat petuk pajak bumi adalah bukan suatu “bukti mutlak”, bahwa tanah sengketa adalah miliknya orang yang namanya tercantum dalam surat petuk pajak bumi tersebut. Surat petuk pajak bumi yang diajukan dalam persidangan tersebut hanya merupakan suatu tanda, siapa yang harus membayar pajak dari tanah sawah yang bersangkutan”.*

e.2. **Nomor: 866K/Sip/1973 tanggal 26 Mei 1976**, dengan kaedah hukum :

*“Surat keterangan iuran pembangunan daerah tidak merupakan bukti mutlak tentang hak milik”.*

e.3. **Nomor: 234K/Pdt/1992 tanggal 20 Desember 1993**, dengan kaedah hukum:

*“Buku letter C Desa bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya”.*

Hal - 24 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e.4. Nomor: 10K/Sip/1983 tanggal 7 Mei 1984, dengan kaedah hukum:

*"Penguasaan saja terhadap tanah sengketa tanpa bukti adanya alas hak (rechtstikel) dari pada penguasaan itu, belumlah membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah pemilik tanah tersebut".*

Berdasarkan pada semua uraian dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka dengan ini **TERGUGAT I-1.4, TERGUGAT II-2.1, TERGUGAT III, TERGUGAT IV-4.1, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX-9.2, TERGUGAT X, TERGUGAT XI-11.2**, mohon putusan sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi TERGUGAT I-1.4, TERGUGAT II-2.1, TERGUGAT III, TERGUGAT IV-4.1, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX-9.2, TERGUGAT X, TERGUGAT XI-11.2, untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka TERGUGAT I-1.4, TERGUGAT II-2.1, TERGUGAT III, TERGUGAT IV-4.1, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX-9.2, TERGUGAT X, TERGUGAT XI-11.2 mohon putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aequo Et Bono***).

## **Jawaban Tergugat XII:**

### **I. DALAM EKSEPSI.**

#### **A. KOMPETENSI ABSOLUT.**

Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili Perkara No. 279/PDT.G/2015/PN.TNG.

1. Bahwa Penggugat didalam petitumnya nomor 4 dan 5 halaman 7 pada surat gugatan, meminta Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara No. 219/PDT.G/2015/PN.TNG untuk:
  - a. Nomor 4, sebagai berikut: "menyatakan SK. Kinag (Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria) Djawa Barat No. 151/A/VIII-50/64, tanggal

Hal - 25 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 Desember 1964 atas nama Tergugat I : 1.1 sampai dengan Tergugat XI: 11.2 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat”.

b. Nomor 5, sebagai berikut: menyatakan akte hibah dari Tergugat I: 1.1 sampai dengan Tergugat XI: 11.2 kepada Tergugat XV masing-masing:

- b.1. Akte Hibah No. 16/Ag.200/HB/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- b.2. Akte Hibah No. 17/Ag.200/HB/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- b.3. Akte Hibah No. 18/Ag.200/HB/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- b.4. Akte Hibah No. 19/Ag.200/HB/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- b.5. Akte Hibah No. 20/Ag.200/HB/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- b.6. Akte Hibah No. 21/Ag.200/HB/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- b.7. Akte Hibah No. 22/Ag.200/HB/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- b.8. Akte Hibah No. 23/Ag.200/HB/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- b.9. Akte Hibah No. 24/Ag.200/HB/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- b.10. Akte Hibah No. 25/Ag.200/HB/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- b.11. Akte Hibah No. 27/Ag.200/HB/1989, tanggal 31 Agustus 1989

yang dibuat dihadapan PPAT Camat Legok adalah **cacat hukum** dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

2. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 140K/TUN/2000 tanggal 11 Februari 2002 disebutkan bahwa: “Wewenang membatalkan (cacat hukum) atau berlaku produk Tata Usaha Negara adalah kewenangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara”, oleh karena itu penerbitan SK Kinag dan Akte Hibah adalah oleh Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga pembatalannyapun tunduk sepenuhnya kepada Yurisdiksi dari Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan masuk dalam Yurisdiksi Pengadilan Umum (Negeri).

Bahwa diperkuat dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 319K/Sip/1968 tanggal 11 Maret 1970, dengan kaedah hukum sebagai berikut: “Badan Peradilan-Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tidak berwenang menilai kebijaksanaan Pemerintah Daerah, mengenai tanah yang berada dibawah pengawasannya, kecuali kalau tindakan kebijaksanaan tersebut telah melanggar hukum yang berlaku atau telah melampaui batas kewenangannya”.

3. Bahwa petitum angka 7 halaman 5 surat gugatan yang menyatakan: “Tergugat XIV (Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang) melalui suratnya tanggal 4 April 2013 memberi penjelesan yang sangat tidak logis dan fiktif belaka ..... dst.

Hal - 26 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



Pernyataan tidak logis atau fiktif terhadap suatu produk Tata Usaha Negara merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh tergugat XIV yang disengketakan oleh Penggugat, sehingga dinyatakan tidak logis dan fiktif, apakah benar keputusan tersebut tidak logis dan fiktif ?? pembuktiannya harus di Pengadilan Tata Usaha Negara seperti yang tertuang pada Pasal 4 Undang-undang No. 9 tahun 2004 tentang perubahan Undang-undang No. 5 tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

4. Bahwa berdasarkan uraian diatas sudah selayaknya kami mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang, melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, **menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini.**

#### **B. GUGATAN DALUARSA.**

Mengacu pada Pasal 1463 KUH Pdt tentang daluarsa, disebutkan bahwa :  
*"Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik diatasnya, dengan jalan daluarsa, dengan suatu perusahaan selama dua puluh tahun.*

*Siapa dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun memperoleh Hak Milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukan alas haknya".*

1. Bahwa fakta hukum membuktikan, kalau SK Kinag No. 151/A/VIII-50/64 yang diterbitkan tanggal 31 Desember 1964 oleh Kepala Inspeksi Agraria Djawa Barat sudah genap berusia 51 tahun sampai saat ini. Hal ini sesuai dengan pasal 1967 KUHPdata, yang berbunyi sebagai berikut : *"Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah diajukan terhadap suatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk".*
2. Bahwa pada kenyataannya, gugatan a quo diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Tangerang, terkait kepemilikan pada petitum angka 3 halaman 7 dan perbuatan melawan hukum pada petitum No. 6 halaman 8 surat gugatan, **didaftarkan tanggal 8 Mei 2015**, sangat jauh dari batas waktu yang ditetapkan Undang-undang mengenai daluarsa (sangat

Hal - 27 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



lewat waktu).

- a. Diperkuat dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 26K/Sip/1972 tanggal 19 April 1972, dengan kaedah hukum sebagai berikut : *"Menurut ketentuan pasal 835 B.W. suatu gugatan Perdata menjadi Kadaluarsa didalam waktu 30 (tiga puluh) tahun"*.
  - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 200/K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975, dengan kaedah hukum sebagai berikut : *"Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, bukan atas alasan kadaluarsa melainkan karena Penggugat telah bersikap diam diri selama 30 (tiga puluh) tahun lebih terhadap tanahnya yang dikuasai oleh orang lain, maka dengan sikap diam diri tersebut Penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya karena lamanya waktu berjalan (rechtverwerking)"*.
3. Bahwa dengan tidak segera memproses secara hukum atas objek perkara a quo, jelas gugatan Penggugat kontradiktif. Disatu sisi menyebut Penggugat sebagai pemilik dan menguasai tanah a quo, disisi lain Penggugat meminta Pengadilan Negeri Tangerang menetapkan sita jaminan atas objek a quo, karena dikuasai oleh Tergugat I : 1.1 sampai dengan Tergugat XI : 11.2, sikap tersebut menunjukkan sikap mengada-ada sehingga menunjukkan adanya tindakan mengabaikan dalam waktu yang sangat lama, yaitu dengan tidak segera melakukan langkah apapun guna mengurus/mengusai objek perkara a quo, dan baru melaksanakan setelah 51 tahun setelah tidak memiliki hak lagi, artinya tidak menghormati putusan Pejabat Tata Usaha Negara (Kepala Inspeksi Agraria Djawa Barat) dan sangat merugikan pihak-pihak yang berkepentingan atas objek tersebut.
4. Bahwa dengan demikian cukup beralasan gugatan yang diajukan telah lewat waktu dari yang diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan gugatan yang diajukan kontradiktif antara yang digugat dengan dalil-dalil gugatannya, maka sangatlah patut kiranya gugatan a quo untuk dinyatakan ditolak (Niet Ontvankelijk Verklaard).

#### **C. GUGATAN PENGGUGAT LEGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO.**

Bahwa Penggugat sudah tidak memiliki hak atas tanah a quo atau tidak mempunyai kedudukan (*hoeding heid*) atau tidak mempunyai legitima persona standi in judicio, karena :

1. Hak atas tanah Penggugat yang berasal dari Ong Kim Tjeng telah dicabut Hak Atas Tanahnya sesuai :

Hal - 28 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Undang-undang No. 1 tahun 1958, Tentang penghapusan tanah-tanah partikelir.
  - b. Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat No. 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964.
  - c. Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang, selaku Ketua Panitia Landreform tanggal 16 Juli 1979 No. 002/LR/VIII/50/1979, Tentang berlaku sepenuhnya SK Kinag No. 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964.
  - d. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 275/DJA/1985 tanggal 1 Oktober 1985 Tentang Persetujuan pembayaran ganti rugi tanah kelebihan maksimum kabupaten Tangerang Provinsi Jawa Barat
  - e. Laporan Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Barat tanggal 6 April 1982 No. 13/DA/LR/A/1982 yang disampaikan kepada Menteri Dalam Negeri Cq Direktorat Jendral Agraria.
2. Bahwa dengan dicabutnya Hak Atas Tanah atas nama Ong Kim Tjeng, maka Ong Kim Tjeng atau ahli warisnya sudah tidak mempunyai hak atas tanah a quo sehingga tidak memiliki hak untuk menggugat Para Tergugat I : 1.1 sampai dengan Tergugat XI : 11.2.
  3. Bahwa berdasarkan: Penetapan Waris dari Pengadilan Negeri Tangerang No. 286/Pdt.P/1984/PN.TNG tanggal 2 Mei 2013, Akte Keterangan Hak Waris No. 03 tanggal 2 Mei 2013 Notaris Ngadino, S.H. M.Kn. dan Akte Kuasa Waris dari Para Ahli Waris Ong Kim Tjeng No. 04 tanggal 2 Mei 2013. Menjelaskan bahwa yang berhak melakukan semua tindakan hukum atas warisan dari Ong Kim Tjeng adalah Sandjaja Wangsa Mulia bukan Penggugat (Winata Wangsa Mulia).
  4. Bahwa dari uraian diatas jelas kalau Penggugat tidak memiliki Legal Standing atau tidak memiliki Legitima Persona in Judicio dalam mengajukan gugatan terhadap perkara a quo, dari dan oleh karena itu, demi hukum acara sudah sepatutnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

## D. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL.

1. Bahwa dalam petitimnya nomor 6 halaman 8 Surat Gugatannya, Penggugat meminta kepada Pengadilan supaya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I: 1.1 sampai dengan Tergugat XV adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Sementara pada posita nomor 1 dan 2 halaman 3 tanah a quo adalah warisan, sehingga antara posita dan petitum tidak saling berhubungan.

Hal - 29 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



2. Bahwa posita nomor 3 halaman 4 dinyatakan bahwa Tergugat I: 1.1 sampai Tergugat 11.2 tidak pernah menguasai-mempergunakan-menikmati tanah a quo, tetapi kenapa pada petitum nomor 2 halaman 7, Penggugat meminta Sita Jaminan terhadap tanah a quo, kalau memang Penggugat menguasai kenapa harus meminta sita jaminan.
3. Bahwa pada petitum nomor 4 dan 5 halaman 7, yang menyatakan SK Kinag No. 151/S/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964 atas nama Tergugat I : 1.1 sampai dengan Tergugat XI : 11.2 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.  
Sementara pada posita nomor 3 halaman 4, yang menyatakan Tergugat I : 1.1 sampai dengan Tergugat XI : 11.2 berdalih sebagai pemegang SK Kinag Jawa Barat No. 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964 yang dimiliki oleh Tergugat I : 1.1 sampai dengan Tergugat XI : 11.2 adalah produk palsu.  
Apa beda cacat hukum dan palsu ?.
4. Cacat hukum berarti Penggugat mengakui kalau SK Kinag Jawa Barat tersebut diatas adalah benar adanya, hanya ada masalah dengan proses hukum, sedangkan produk palsu jelas merupakan produk yang mengada-ada, mana yang benar ?
5. Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat I 1-1 s/d Tergugat XI : 11-2 tidak jelas batas-batasnya juga luasnya, misalnya : Tergugat I 1-1 mana batas-batas dan luasnya, juga Tergugat II, Tergugat III dan seterusnya (gugatan tidak jelas).
6. Bahwa akte hibah dari Tergugat I 1-1 s/d Tergugat XI : 11-2 kepada Tergugat XV tidak jelas, Akte hibah nomor berapa atas nama siapa dengan luas berapa yang dihibahkan (gugatan kacau).
7. Bahwa tidak konsistennya gugatan Para Penggugat tersebut, dan juga antara posita dan fundamentum petendi dan petitum tidak saling mendukung, maka menjadi dasar untuk menyatakan gugatan Para Penggugat kabur.

Bahwa berdasarkan semua uraian dan dasar-dasar hukum tersebut diatas, maka sudah selayaknya apabila gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaand*).

## **II. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa semua yang tersebut dalam bagian eksepsi tersebut diatas merupakan suatu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini (*mutatis muntandis*).

Hal - 30 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



2. Tergugat XII, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas.
3. Bahwa terhadap dalil yang menyatukan Penggugat memiliki tanah darat D III Persil 63 Kohir 1028 seluas  $\pm$  7.055 Ha. Mutasi dari Kohir 727 atas nama Ong Kim Tjeng (Aceng Wangsa Mulia) berdasarkan pembagian waris berupa hibah tanggal 25-03-1961 (pada Petitum gugatan angka 2):
  - a. Bahwa pada petitum angka 1 surat gugatan, Penggugat menjelaskan kalau Ong Kim Tjeng meninggal tanggal 23 Maret 1980, Istrinya Lie Tjiok Nio meninggal tanggal 2 Januari 1976 (istri Ong Kim Tjeng), Janto Wangsa Mulia meninggal tanggal 4 Februari 2011.
  - b. Bahwa menurut Pasal 830 KUHPerdara, menyatakan: **Pewarisan hanya terjadi karena kematian.**  
Penggugat mendapat warisan tanggal 25 Maret 1961.  
Ong Kim Tjeng meninggal tanggal 23 Maret 1980 (Kakek Penggugat).  
Lie Tjiok Nio meninggal tanggal 02 Januari 1976 (Nenek Penggugat).  
Janto Wangsa mulia meninggal tanggal 04 Februari 2011 (Orang tua Penggugat).

**Bagaimana Orang tua, Kakek, dan Neneknya masih hidup sudah mendapat warisan dari kakeknya.**

Apakah bisa ada seorang ahli waris, bila orang yang akan mewariskannya masih hidup? Jelas sudah melanggar hukum dan Tergugat XII mohon supaya dalil ini ditolak.

4. Bahwa pada petitum angka 3 surat gugatan, Penggugat mendalilkan kalau Tergugat I 1-1 sampai dengan Tergugat XI 11-2, tidak pernah menguasai, mempergunakan dan menikmati Tanah a quo dan fakta hukum bahwa SK. Kinag yang dimiliki Tergugat I 1-1 sampai dengan Tergugat XI 11-2 adalah rekayasa.  
Bahwa dalil Penggugat diatas sangat prematur dan mengada-ada karena Penggugat sudah tahu kalau nama-nama yang tercatat sebagai penerima hak atas tanah Landreform berdasarkan SK Kinag Nomor: 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964 adalah Tergugat I 1-1 sampai dengan Tergugat XI 11-2, karena Penggugat sudah mendatangi dan minta keterangan dari Kantor Pertahanan Kabupaten Tangerang, Kantor Wilayah Pertahanan Banten, Kantor wilayah Pertahanan Bandung dan Pemerintah Daerah Tk II Kabupaten Tangerang.
5. Bahwa Penggugat mendalilkan kalau Sk Kinag No : 151/A/VIII-50/64

Hal - 31 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



tanggal 31 Desember 1964 adalah produk palsu.

Bahwa dalil ini sangat mengada-ada, bagaimana mungkin suatu SK palsu, kalau Sk itu sendiri dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang kompeten.

6. Bahwa dalil mengenai hibah dari Tergugat I 1-1 sampai dengan Tergugat XI 11-2 kepada Tergugat XV, yang didalilkan Penggugat pada angka 5 sebagai sesuatu yang bertentangan dengan maksud dan tujuan dari redistribusi.

Bahwa pada dalil ini menunjukkan kalau Penggugat tidak paham serta tidak mengetahui tentang tanah a quo.

Karena bukan kemauan dari Tergugat I 1-1 sampai dengan tergugat XI 11-2 untuk menghibahkan tanah a quo kepada Tergugat XV, tetapi karena Penggugat XV akan membangun proyek untuk kepentingan umum, berupa Terminal Terpadu, sehingga Tergugat XV meminta kepada Tergugat I 1-1 sampai dengan Tegugat XI 11-2 untuk menghibahkan tanah a quo milik Tergugat I 1-1 sampai dengan Tegugat XI 11-2 dengan perjanjian kompensasi berupa ruko, yaitu tiap 5000 M. Mendapat satu ruko. Yaitu setelah team dari Tergugat XV turun ke lokasi, untuk mengkaji kelayakan, kepemilikan dan lain lain.

7. Bahwa mengenai dalil Penggugat angka 6 pada gugatan, yaitu yaitu mengenai surat-surat yang dimohonkan Penggugat yang kemudian ditarik dan dibatalkan, yang berselisih hanya 16 hari.

7.1 Bahwa dalil ini Penggugat kembali mengada- ada atau melakukan tipu daya dengan kebohongan, karena :

- a. Tergugat XII menjawab surat permohonan Penggugat karena permintaan Penggugat untuk dibuat surat-surat seperti :

- Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 593/06-DS.JTK/ tanggal 21 Februari 2012.
- Surat Keterangan No. 593/06-DS.JTK/ tanggal 21 Februari 2012.
- Surat Pernyataan No. 593/06-DS.JTK/ tanggal 21 Februari 2012.
- Dll.

- b. Sementara surat pembatalannya No. 593/05-DS.JTK/ tanggal 4 Februari 2013 jadi satu (1) tahun, bukan 16 hari.

7.2 Bahwa Tergugat XII adalah Pejabat Publik/Kepala desa, yang punya kewajiban hukum melayani masyarakat, hal ini sesuai dengan pasal 4 ayat (1) jo. Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 73 tahun 2005

Hal - 32 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



tentang kelurahan yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 4 ayat (1).

Lurah sebagai mana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) *mempunyai tugas menyelenggarakan urusan Pemerintah, Pembangunan dan kemasyarakatan.*

Pasal 5 ayat (1).

*Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Lurah mempunyai tugas :*

- a. *Melaksanakan kegiatan pemerintahan*
- b. *Pemberdayaan masyarakat*
- c. *Pelayanan masyarakat*
- d. *Penyelenggaraan ketentraman dan ketertiban umum.*

Bahwa dengan dasar hukum tersebut diatas Tergugat menerbitkan surat, sesuai dengan Permintaan Penggugat.

7.3 Bahwa pada awal Februari 2013 mendatang perwakilan dari Tergugat I 1-1 sampai dengan Tegugat XI 11-2, membawa data-data tentang kepemilikan tanah a quo, maka dengan dasar tersebut dibuatkan surat Penarikan dan Pembatalan atas surat-surat yang diminta Ong Liong Hoey (Winata) atau Penggugat. Karena objek sama.

8. Bahwa dengan status hak atas tanah a quo yang tidak jelas, maka Tergugat XII mengirimkan surat, meminta petunjuk dan penjelasan terhadap tanah a quo kepada Tergugat XIV dengan No. 59310-DS.JTK/2013 tanggal 20 Februari 2013 dengan dasar hukum UU No. 6 tahun 2014 tentang Desa Pasal 29.

Pasal 29 huruf (b) dan (d).

Kepala Desa dilarang :

- (b) membuat keputusan yang menguntungkan diri sendiri, anggota keluarga, pihak lain dan/atau golongan tertentu.
- (d) melakukan tindakan diskriminatif terhadap warga dan/atau golongan masyarakat tertentu.

Sehingga sebelum ada kepastian dari Badan yang berwenang memberi keterangan atas tanah maka Tergugat XII, membatalkan semua surat yang berkaitan dengan tanah a quo.

8.1 Bahwa mengenai dalil Penggugat pada petitum angka 7 surat gugatan yang menyatakan penjelasan dari Tergugat XIV melalui suratnya Nomor: 269/002-36.04/III/2013 tanggal 4 April 2013 adalah sangat tidak logis dan fiktif belaka.

Hal - 33 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil Penggugat diatas angkat mengada-ada dan mau menang sendiri (egois), bagaimana keterangan Tergugat XIV sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, yang mengeluarkan dan atau memberikan penjelasan berdasarkan data yang ada badan dimana pejabat itu bernaung atau berdasarkan keterangan pejabat lain yang berwenang di nyatakan tidak logis dan fiktif oleh Penggugat.

8.2 Bahwa kalau semua pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan surat mengenai kebenaran SK Kinag Djabar No. 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964 yang dimiliki oleh Tergugat I 1-1 sampai dengan Tegugat XI 11-2 adalah tidak benar, fiktif atau palsu kenapa Penggugat tidak menggugat surat-surat tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara.

8.3 Bahwa Penggugat telah keliru memasukan Tergugat XII dalam pihak untuk perkara ini, seharusnya Penggugat menggugat Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten Tangerang, Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Tangerang, Menteri Dalam Negeri, Menteri Agraria untuk memulihkan haknya atas tanah a quo karena telah dicabut dan diberi ganti rugi sebesar Rp. 213.682.250,- berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Cq Dirjen Agraria No. SK 257/DJA/1981 tanggal 1 Oktober 1981 dan sesuai berita acara pembayaran uang ganti rugi tanah dalam rangka pelaksanaan Landreform tanggal 29 Oktober 1981 No. 692.22/5/Ditag/1985.

Berdasarkan pada semua uraian dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka dengan ini **TERGUGAT XII** mohon putusan sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI:**

- Mengabulkan eksepsi TERGUGAT, untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka TERGUGAT XII mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

Menimbang, bahwa Tergugat XIII dan Tergugat XV:

## **DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa Tergugat XIII dan Tergugat XV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas;

Hal - 34 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



2. GUGATAN PENGUGAT MELANGGAR HUKUM ACARA PERDATA.

**Bahwa Sengketa Kepemilikan Objek Sengketa dalam perkara A quo sudah di Putus Oleh Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Dalam Perkara Perdata Nomor: 279/Pdt.G/2013/PN.TNG yang Saat Ini Masih Dalam Proses Kasasi di Mahkamah Agung.**

Bahwa Perkara Perdata Nomor: 279/Pdt.G/2013/PN.TNG antara Ahli waris A. Rojani, Cs. sebagai Para Penggugat melawan Bupati Tangerang sebagai Tergugat pada intinya mempermasalahkan kepemilikan tanah dengan luas 70.550 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kadusirug, Kec. Legok, Kab. Tangerang (setelah adanya pemekaran sekarang Desa Jatake, Kec. Pagedangan, Kab. Tangerang) sama dengan Objek sengketa Perkara A quo.

Bahwa Perkara tersebut telah di Putus oleh Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 6 Januari 2014 dengan amarnya antara lain sebagai berikut :

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat I adalah ahli waris dari almarhum A. Rojani, Penggugat II adalah ahli waris dari almarhum Muhtar, Penggugat III adalah ahli waris dari almarhum Supriadi, Penggugat IV adalah ahli waris dari almarhum Abdul Gani, Penggugat V adalah ahli waris dari almarhum Marhasan, Penggugat VI adalah ahli waris dari almarhum Abdul Karim, Penggugat IX adalah ahli waris dari almarhum Sanukri, Penggugat X adalah ahli waris dari almarhum Atja, Penggugat XI adalah ahli waris dari almarhum Ahmad Rokayah;
3. Menyatakan bahwa tanah sengketa seluas ± 7 Ha yang terletak di Kp. Cijantra Desa Jatake, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, dahulu Desa kadusirug, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Tanah milik Yohanes Hasran
  - Sebelah Selatan : Jalan Desa
  - Sebelah Barat : Tanah milik Ex Bernard & Santoso
  - Sebelah Timur : Tanah milik Rustini dan Jalan RayaAdalah milik Para Penggugat.
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Wanprestasi (ingkar janji)
5. Membatalkan Surat Perjanjian Bersama tanggal 15 Juni 1988 antara Para Penggugat dengan Tergugat.
6. Membatalkan hibah yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan Tergugat sebagaimana akta-akta hibah sebagai berikut :
  - a. Akta Hibah No. 16/Ag.200/HB/1989 tanggal 16 Agustus 1989

Hal - 35 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Akta Hibah No. 17/Ag.200/HB/1989 tanggal 16 Agustus 1989
- c. Akta Hibah No. 18/Ag.200/HB/1989 tanggal 16 Agustus 1989
- d. Akta Hibah No. 19/Ag.200/HB/1989 tanggal 16 Agustus 1989
- e. Akta Hibah No. 20/Ag.200/HB/1989 tanggal 16 Agustus 1989
- f. Akta Hibah No. 21/Ag.200/HB/1989 tanggal 16 Agustus 1989
- g. Akta Hibah No. 22/Ag.200/HB/1989 tanggal 16 Agustus 1989
- h. Akta Hibah No. 23/Ag.200/HB/1989 tanggal 16 Agustus 1989
- i. Akta Hibah No. 24/Ag.200/HB/1989 tanggal 16 Agustus 1989
- j. Akta Hibah No. 25/Ag.200/HB/1989 tanggal 16 Agustus 1989
- k. Akta Hibah No. 27/Ag.200/HB/1989 tanggal 31 Agustus 1989
7. Menghukum Tergugat untuk segera mengembalikan tanah sengketa kepada Para Penggugat.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya kepada Para Penggugat apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 947.000- (sembilan ratus empat puluh tujuh ribu rupiah).
10. Menolak gugatan selain dan selebihnya.

Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri tersebut di atas, Bupati Tangerang selaku Tergugat mengajukan Banding, dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Nomor 73/PDT/2014/PT.BTN jo. Nomor : 279/Pdt.G/2013/PN.TNG tertanggal 20 Agustus 2014, dengan amar Putusan sebagai berikut :

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 279/Pdt.G/2013/PN.TNG tanggal 6 Januari 2014 yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan sepanjang mengenai Susunan Amar Putusan sehingga selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI.**

- Menolak Eksepsi dari Tergugat;

### **DALAM POKOK PERKARA.**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat I adalah ahli waris dari almarhum A. Rojani, Penggugat II adalah ahli waris dari almarhum Muhtar,

Hal - 36 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



Penggugat III adalah ahli waris dari almarhum Supriadi, Penggugat IV adalah ahli waris dari almarhum Abdul Gani, Penggugat V adalah ahli waris dari almarhum Marhasan, Penggugat VI adalah ahli waris dari almarhum Abdul Karim, Penggugat IX adalah ahli waris dari almarhum Sanukri, Penggugat X adalah ahli waris dari almarhum Atja, Penggugat XI adalah ahli waris dari almarhum Ahmad Rokayah;

3. Menyatakan bahwa tanah sengketa seluas  $\pm 7$  Ha yang terletak di Kp. Cijantra Desa Jatake, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, dahulu Desa kadusirung, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah milik Yohanes Hasran
- Sebelah Selatan : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Tanah milik Ex Bernard & Santoso
- Sebelah Timur : Tanah milik Rustini dan Jalan Raya

Adalah milik Para Penggugat.

4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Wanprestasi (ingkar janji).
5. Membatalkan Surat Perjanjian Bersama tanggal 15 Juni 1988 antara Para Penggugat dengan Tergugat.
6. Membatalkan hibah yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan Tergugat sebagaimana akta-akta hibah sebagai berikut :
- a. Akta Hibah No. 16/Ag.200/HB/1989 tanggal 16 Agustus 1989;
  - b. Akta Hibah No. 17/Ag.200/HB/1989 tanggal 16 Agustus 1989;
  - c. Akta Hibah No. 18/Ag.200/HB/1989 tanggal 16 Agustus 1989;
  - d. Akta Hibah No. 19/Ag.200/HB/1989 tanggal 16 Agustus 1989;
  - e. Akta Hibah No. 20/Ag.200/HB/1989 tanggal 16 Agustus 1989;
  - f. Akta Hibah No. 21/Ag.200/HB/1989 tanggal 16 Agustus 1989;
  - g. Akta Hibah No. 22/Ag.200/HB/1989 tanggal 16 Agustus 1989;
  - h. Akta Hibah No. 23/Ag.200/HB/1989 tanggal 16 Agustus 1989;
  - i. Akta Hibah No. 24/Ag.200/HB/1989 tanggal 16 Agustus 1989;
  - j. Akta Hibah No. 25/Ag.200/HB/1989 tanggal 16 Agustus 1989;
  - k. Akta Hibah No. 27/Ag.200/HB/1989 tanggal 31 Agustus 1989
7. Menghukum Tergugat untuk segera mengembalikan tanah sengketa kepada Para Penggugat.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya kepada Para Penggugat apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Hal - 37 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 947.000- (sembilan ratus empat puluh tujuh ribu rupiah).
10. Menolak gugatan selain dan selebihnya.

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 73/PDT/2014/PT.BTN tertanggal 20 Agustus 2014, Bupati Tangerang selaku Pembanding/Tergugat telah menyatakan Kasasi tanggal 2 Oktober 2014 dan mengajukan Memori Kasasi Tanggal 14 Oktober 2014, yang sampai saat ini terhadap Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat belum ada Putusan dari Mahkamah Agung;

Bahwa dengan belum adanya Putusan Pengadilan yang pasti dan tetap (*Inkracht van gewijsde*) objek Sengketa tanah yang terletak di Desa Kadusirug, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang (setelah adanya pemekaran sekarang Desa Jatake, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang) dengan luas 70.550 M<sup>2</sup> dalam Perkara Perdata Nomor : 279/Pdt.G/2015/PN.TNG Jo. Nomor : 73/PDT/2014/PT.BTN, Pengadilan Negeri Tangerang tidak dapat memeriksa dan memutus perkara a quo karena akan terjadi 2 (dua) Putusan Pengadilan dengan objek sengketa yang sama, sehingga putusan akan menjadi *blunder* dan akan terjadi ketidakpastian hukum;

Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, seharusnya Penggugat menunggu sampai putusan perkara perdata Nomor : 279/Pdt.G/2013/PN.TNG jo. Nomor : 73/PDT/2014/PT.BTN memiliki kekuatan pasti dan tetap (*Inkracht van gewijsde*) baru mengajukan gugatan perlawanan atas Putusan tersebut. Bukan mengajukan gugatan saat perkara objek sengketa masih dalam proses hukum dan belum memiliki kekuatan hokumpasti dan tetap;

Bahwa Berdasarkan hal tersebut di atas, karena objek sengketa masih dalam proses hukum di Mahkamah Agung dan belum memiliki kekuatan hukum pasti dan tetap, maka gugatan PENGUGAT atas objek sengketa tidak dapat diperiksa pada Pengadilan Negeri Tangerang karena tidak sesuai dan menyalahi aturan Hukum Acara Perdata, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

### 3. GUGATAN PENGUGAT PREMATUR.

**Bahwa Gugatan Penggugat Prematur dengan alasan-alasan sebagai berikut :**

- a. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan perkara perdata Nomor: 279/Pdt.G/2015/PN.TNG saat perkara perdata Nomor : 279/Pdt.G/2013/

Hal - 38 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



PN.TNG jo. Nomor : 73/PDT/2014/PT.BTN dengan objek sengketa yang sama yaitu sebidang tanah yang terletak di Desa Kadusirug, Kec. Legok, Kab. Tangerang (setelah adanya pemekaran sekarang Desa Jatake, Kec. Pagedangan, Kab. Tangerang) masih dalam proses hukum kasasi di Mahkamah Agung. Sehingga gugatan Penggugat **PREMATUR** karena seharusnya penggugat menunggu putusan perkara perdata Nomor : 279/Pdt.G/2013/PN.Tng jo. Nomor : 73/PDT/2014/PT.BTN memiliki kekuatan hukum yang pasti dan tetap (*Inkracht van gewijsde*) baru mengajukan gugatan perlawanan atas Putusan tersebut. Oleh karenanya sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

b. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan SK Kinag Djawa Barat No. 151/AVIII-50/64 adalah merupakan Produk palsu tanpa bisa membuktikan sampai saat ini bahwa SK Kinag tersebut palsu melalui Putusan Pidana yang telah berkekuatan hukum pasti dan tetap, dengan demikian membuktikan bahwa gugatan Penggugat **PREMATUR** dan belum waktunya diajukan. Oleh karenanya sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

4. GUGATAN PENGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCURUM LEBELLUM*).

Bahwa gugatan yang diajukan PENGUGAT kabur dan tidak jelas dengan uraian sebagai berikut :

a. Waris dan Hibah Merupakan Hal Yang Berbeda.

Bahwa dalam Gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan mendapat pembagian waris berupa Hibah dari Alm. Aceng Wangsa Mulia pada tanggal 25 Maret 1961 berupa tanah darat D.III persil 63 kohir 1028 ± 7.055 Ha mutasi dari kohir 727 atas nama Ong Kim Tjeng (Aceng Wangsa Mulia).

Bahwa pada saat pemberian waris berupa hibah tersebut Ong Kim Tjeng (Aceng Wangsa Mulia) masih hidup sehingga tidak bisa disebut sebagai waris namun hibah, tapi tidak ada waris berupa hibah.

Bahwa Waris menurut Wirjono Prodjodikoro adalah "Soal apakah dan bagaimanakah pelbagai hak dan kewajiban-kewajiban tentang kekayaan



*seseorang pada waktu ia meninggal dunia akan beralih kepada orang lain yang masih hidup”.*

**Untuk terjadinya pewarisan harus memenuhi 3 unsur, yaitu:**

1. Pewaris adalah orang yang meninggal dunia meninggalkan harta kepada orang lain;
2. Ahli waris adalah orang yang menggantikan pewaris di dalam kedudukannya terhadap warisan, baik untuk seterusnya maupun untuk sebagian;
3. Harta warisan adalah segala harta kekayaan dari orang yang meninggal;

Sedangkan definisi hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki.

Bahwa menurut hukum hibah atas tanah dan bangunan harus dilakukan dengan akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (“PPAT”). Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) [PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah](#):

*“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, **hibah**, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang **hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT** yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.*

Bahwa dalam perkara A quo Penggugat tidak membuktikan akta hibah yang di dapat dari kakeknya Ong Kim Tjeng (Aceng Wangsa Mulia), hal tersebut bertentangan dengan bunyi Pasal 37 ayat (1) [PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah](#) tersebut diatas, sehingga hibah yang diberikan kepada Penggugat tidak dapat dibuktikan keabsahannya.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, karena perolehan objek sengketa oleh Penggugat tidak jelas apakah waris atau hibah, karena dalam gugatan Penggugat mendalilkan mendapat pembagian waris berupa Hibah, sedangkan antara waris dan hibah adalah hal yang berbeda. Oleh karena itu berdasarkan hal tersebut, gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas, dan oleh karena itu gugatan penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

#### **b. Letak Objek Sengketa Tidak Jelas.**

Bahwa dalam gugatan Penggugat, penggugat hanya mendalilkan tanah milik Penggugat yang berada di Desa Kadusirung (setelah di mekarkan

Hal - 40 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



menjadi dan masuk Desa Jatake), Kec. Pagedangan (d/h Kec. Legok) tanpa menjelaskan objek sengketa masuk ke dalam Rukun Tetangga dan Rukun Warga berapa karena desa Kadusirung luas, sehingga menjadi tidak jelas dimana letak atas tanah yang dimaksud oleh Penggugat.

Bahwa karena Objek sengketa dalam gugatan tidak jelas letaknya, maka berdasarkan hal tersebut, gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas, dan oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**c. Tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XV terhadap PENGGUGAT.**

Bahwa dalam gugatan Penggugat, Penggugat tidak menguraikan dan menjelaskan perbuatan mana yang dilakukan oleh Tergugat XIII dan Tergugat XV yang masuk dalam unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa sebagaimana ditentukan dalam pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi:

*"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".*

Pasal 1365 KUHPerdara tersebut mensyaratkan 4 unsur seseorang yang dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu:

- a. Adanya suatu perbuatan.
- b. Perbuatan yang dilakukan tersebut melanggar hukum.
- c. Perbuatan yang melanggar hukum tersebut menimbulkan kerugian kepada orang lain.
- d. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan yang melanggar hukum tersebut dengan kerugian yang timbul.

Bahwa menurut Munir Fuady, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum 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 Melawan Hukum
3. Ada Kesalahan dari Pelaku
4. Ada Kerugian Korban
5. Ada Hubungan Kausal antara Perbuatan dan Kerugian

Bahwa berdasarkan ketentuan dan unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdara sebagaimana tersebut diatas tidak ada perbuatan yang



dilakukan oleh TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XV terhadap PENGGUGAT, terbukti dalam Posita gugatan PENGGUGAT tidak diuraikan mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XV, oleh karena memang tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XV kepada PENGGUGAT, maka tidak ada kerugian yang diakibatkan oleh TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XV, TERBUKTI dengan tidak adanya petitum yang menghukum TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XV untuk membayar ganti rugi, hal mana menunjukkan tidak ada relevansi dan hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XV, dengan demikian tidak berdasar hukum PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XV melakukan perbuatan melawan hukum **karena syarat sebab akibat antara perbuatan melanggar hukum dan kerugian yang timbul tidak terpenuhi.**

Karena TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XV tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT maka tidak berdasar hukum dan sepatutnya gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan PENGGUGAT tersebut ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 729 K/Sip/1975 tanggal 29 Nopember 1976 yang menyatakan:

*“karena dalam perkara ini tidak terbukti bahwa Tergugat I, yang merupakan suatu badan Pemerintah, telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang diajukan oleh Penggugat, gugatan terhadap Tergugat I harus ditolak”.*

**d. Antara Posita dan Petitum Gugatan Tidak Sesuai.**

Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat, Penggugat tidak menguraikan perbuatan mana yang dilakukan oleh Tergugat XIII dan Tergugat XV yang masuk dalam unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat XIII dan Tergugat XV. Namun dalam Petitum Gugatan Penggugat butir 6 menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XV adalah Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

Bahwa dalam Petitum Penggugat butir 6 tersebut, nyatanya dalam Petitum gugatan butir 7 Tergugat XIII dan Tergugat XV tidak diminta membayar ganti rugi, Penggugat hanya meminta Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 untuk membayar ganti kerugian.

Hal - 42 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



Bahwa jika Tergugat XIII dan Tergugat XV telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap penggugat, Tergugat XIII dan Tergugat XV haruslah dimintai dengan tuntutan membayar ganti rugi kepada Penggugat.

Bahwa ketidak konsistenan Penggugat dalam Posita dan Petitum Gugatan, menyebabkan Gugatan kabur dan tidak jelas dan oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**5. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN.**

**Bahwa PENGGUGAT bukan sebagai pihak yang berhak dalam mengajukan gugatan, sebab PENGGUGAT bukanlah pemilik tanah objek sengketa, karena objek sengketa sampai saat ini masih tercatat milik Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang.**

**Bahwa dengan masih tercatatnya objek sengketa sebagai aset Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang, tanah tersebut saat ini masih sah milik Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang karena proses kepemilikan objek sengketa sampai saat ini masih dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung, hal tersebut berarti belum ada putusan yang sah dan berkekuatan hukum tetap terhadap tanah sengketa sehingga tanah yang terletak di Desa Kadusirug, Kec. Legok, Kab. Tangerang (setelah adanya pemekaran sekarang Desa Jatake, Kec. Pagedangan, Kab. Tangerang) dengan luas 70.550 M<sup>2</sup> masih milik dan tercatat dalam aset Pemerintah Kabupaten Tangerang sampai adanya Putusan Pengadilan yang sah dan berkekuatan hukum tetap menetapkan sebaliknya.**

**Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang pada pokoknya menyatakan:**

***"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak PARA PENGGUGAT atas tanah sengketa tidak jelas."*** Oleh karena PARA PENGGUGAT tidak memiliki legal standing (tidak mempunyai kapasitas) mengajukan gugatan a quo, maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

**6. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM (EXCEPTIE ONRECHTMATIG OF ONGEGROND).**

Bahwa oleh karena tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT XIII dan Tergugat XV terhadap PENGGUGAT, maka tidak



ada hubungan hukum terlebih perselisihan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT XIII dan Tergugat XV, oleh karenanya tidak berdasar hukum PARA PENGGUGAT menggugat TERGUGAT XIII dan Tergugat XV. Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang pada pokoknya menyatakan:

***“Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak.”***

Berdasarkan hal tersebut tidak berdasar hukum PENGGUGAT mengajukan gugatan a quo terhadap TERGUGAT XIII dan Tergugat XV, sehingga sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**7. GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*.**

Gugatan PARA PENGGUGAT adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum, sedangkan TERGUGAT XIII dan Tergugat XV tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT, oleh karenanya tidak ada hubungan hukum apalagi perselisihan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT XIII dan Tergugat XV. Dengan demikian **tidak ada alasan hukum** PENGGUGAT menempatkan TERGUGAT XIII dan Tergugat XV sebagai pihak TERGUGAT. Artinya gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT XIII dan Tergugat XV adalah gugatan yang *error in persona*.

Oleh karena gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT XIII dan Tergugat XV *Error in persona*, dengan demikian gugatan PARA PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**8. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIMUM LITIS CONSORTIUM*).**

Bahwa dalam gugatan Penggugat yang mengklaim tanah objek sengketa adalah tanah milik Penggugat berdasarkan waris hibah yang terletak di Desa Kadusirug, Kec. Legok, Kab. Tangerang (setelah adanya pemekaran sekarang Desa Jatake, Kec. Pagedangan, Kab. Tangerang).

Bahwa tanah tersebut saat ini masih milik dan tercatat dalam aset Pemerintah Kabupaten Tangerang, dimana dalam pencatatan aset Pemerintah Kabupaten Tangerang dalam register aset Pemerintah Kabupaten Tangerang dilakukan oleh Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Tangerang.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya, tidak menggugat Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Tangerang

Hal - 44 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



selaku badan yang mencatat aset Pemerintah Kabupaten Tangerang, oleh karenanya maka gugatan Penggugat menjadi kurang Pihak.

Bahwa berdasarkan hal tersebut, seharusnya dalam gugatan Penggugat yang sangat penting adalah menggugat Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Tangerang selaku yang mencatat objek sengketa ke dalam Aset Pemerintah Kabupaten Tangerang. Artinya, gugatan PENGGUGAT kurang pihak (*exception plurium litis consortium*). Oleh karena itu sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan PENGGUGAT kurang pihak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan eksepsi-eksepsi:

1. GUGATAN PENGGUGAT MELANGGAR HUKUM ACARA PERDATA;
2. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR;
3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCURUM LEBELLUM*);
4. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING MENGAJUKAN GUGATAN DALAM PERKARA AQUO;
5. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM (*EXCEPTIE ONRECHTMATIG OF ONGEGROND*);
6. GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*;
7. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*).

MAKA gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) atau menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang tidak dapat memeriksa dan mengadili perkara a quo.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XV menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas dan nyata;
2. Bahwa dalil-dalil yang TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XV ajukan dalam bagian Eksepsi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian Pokok Perkara (*mutatis mutandis*);
3. Bahwa TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XV menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam posita gugatan butir 2 yang menyatakan :  
"..... harta peninggalan Aceng Wangsa Mulia yang berada dan berlokasi di desa Jatake Kabupaten Tangerang tersebut ± 76.952 Ha. .... Penggugat mendapat waris berupa hibah tanah darat D.III persil 63 kohir 1028 seluas ±

Hal - 45 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.055 Ha tanggal 25-03-1961, tercatat pada kantor Dinas Luar Tk. I IPEDA Serang ..... serta telah tercatat pada buku C yang ada di Desa Jatake berdasarkan hasil klasiran girik ..... dan telah pula terbit dan tercatat pada buku pajak Nomor Objek Pajak (NOP) dari tanah milik adat atas nama Penggugat sebagai wajib pajaknya.”

Bahwa Penolakan Tergugat XIII dan Tergugat XV terhadap dalil-dalil Penggugat pada butir 2 adalah sebagai berikut :

a. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan kakek Penggugat Aceng Wangsa Mulia memiliki tanah  $\pm$  76.952 Ha, adalah dalil yang TIDAK BENAR dan dilarang oleh Hukum Positif Indonesia karena seorang atau orang-orang yang dalam penghidupannya merupakan satu keluarga bersama-sama hanya diperbolehkan memiliki tidak boleh lebih dari 20 hektar. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor: 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, berbunyi :

“Seorang atau orang-orang yang dalam penghidupannya merupakan satu keluarga bersama-sama hanya diperbolehkan menguasai tanah pertanian, baik milik sendiri atau kepunyaan orang lain atau dikuasai seluruhnya tidak boleh lebih dari 20 hektar, baik sawah, tanah kering maupun sawah dan tanah kering”.

Kemudian dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor: 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian menentukan:

“Orang-orang dan kepala-kepala keluarga yang anggota-anggota keluarganya menguasai tanah pertanian yang jumlah luasnya melebihi luas maksimum wajib melaporkan hal itu kepada Kepala Agraria Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan di dalam waktu 3 bulan sejak mulai berlakunya Peraturan ini. Kalau dipandang perlu maka jangka waktu tersebut dapat diperpanjang oleh Menteri Agraria”.

Lebih lanjut Pasal 4 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor: 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian menentukan:

“Orang atau orang-orang sekeluarga yang memiliki tanah pertanian yang jumlah luasnya melebihi luas maksimum dilarang untuk memindahkan hak-miliknya atas seluruh atau sebagian tanah tersebut, kecuali dengan izin kepala Agraria Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Izin tersebut hanya dapat diberikan jika tanah yang haknya dipindahkan itu

Hal - 46 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/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)



*tidak melebihi luas maksimum dan dengan memperhatikan pula ketentuan pasal 9 ayat (1) dan (2)".*

Bahwa dalam Pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor: 56 Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, berbunyi:

*"Dipidana dengan hukuman kurungan selama-lama 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp.10.000,-:*

*a. Barang siapa melanggar larangan yang tercantum dalam pasal 4;*

*Barang siapa tidak melaksanakan kewajiban tersebut pada pasal 3, 6 dan 7.*

*b. Barang siapa melanggar larangan yang tercantum dalam Pasal 9 ayat (1) atau;*

*c. Tidak melaksanakan kewajiban tersebut pada pasal itu ayat (2).*

b. Bahwa selain penolakan terhadap luas tanah yang dimiliki oleh Kakek Penggugat yaitu Aceng Wangsa Mulia tersebut, Penolakan terhadap dalil gugatan Penggugat juga karena buku letter C desa dan Nomor Objek Pajak tidak dapat dikatakan sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, sebagai mana dimaksud dalam Yurisprudensi sebagai berikut :

– Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 234 K/Pdt/1992 tanggal 20-12-1993 yang menyatakan :

*"Bahwa buku letter C desa **BUKAN** merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya".*

– Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 34 K/Sip /1960 tanggal 19-02-1960 yang menyatakan :

*"Petuk Pajak Bumi (Girik) bukan merupakan suatu bukti mutlak kepemilikan atas bidang tanah, walaupun namanya tercantum dalam Patuk Pajak Bumi tersebut."*

– Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 775 K/Sip/1971 tanggal 6 Oktober 1971 yang menyatakan :

*"Surat Ketetapan Pajak hanya merupakan tanda pembayaran dan tidak memberikan jaminan bahwa nama yang tercantum didalamnya adalah pemiliknya".*

– Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 767 K/Sip/1970 tanggal 13 Mei 1971 yang menyatakan:

*"Surat ketetapan Pajak bukan merupakan jaminan tanda bukti yang mutlak, karena sering terjadi bahwa pada surat ketetapan Pajak masih tetap tercantum nama pemilik tanah yang lama, padahal tanahnya*

Hal - 47 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



*sudah menjadi milik orang lain”.*

Bahwa sejak tahun 1961 sudah tidak ada lagi buku tanah milik adat karena dengan mulai berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria pada tanggal 24 September 1960 TIDAK ada lagi tanah yang berstatus hak milik adat dan ditegaskan oleh Direktur Jendral Pajak melalui Surat No. SG-15/ PJ.6/1993 tanggal 27 Maret 1993 menyatakan bahwa Girik adalah bukan bukti hak atas tanah;

Bahwa semua tanah hak milik adat karena hukum telah dikonversi atau diubah menjadi Hak Milik yang baru dan diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria, kalau dimiliki oleh perorangan Warga Negara Indonesia tunggal menjadi Hak Milik atau kalau dimiliki Subjek lain menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Guna Usaha.

Bahwa dasar pengenaan Pajak bukan berdasarkan atas status tanah milik orang tersebut, melainkan siapa yang memanfaatkan/menggunakan tanah yang bersangkutan dialah yang wajib membayar pajak. Dengan demikian tidak menutup kemungkinan bahwa seorang okupan liar dapat dikenakan pajak. Oleh karena itu, Patuk, atau Girik IPEDA dan PBB BUKAN merupakan surat tanda bukti hak, bahkan dikenakan sebagai petunjuk status tanahnya dan pemegang haknya-pun tidak boleh (Jaminan kepastian dibidang Pertanahan oleh Prof. Boedi Harsono, *“kasus-kasus pengadaan tanah dalam putusan pengadilan (Suatu Tinjauan Yuridis) Mahkamah Agung RI” tahun 1998, hal. 39).*

- c. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat mengenai kepemilikan tanah seluas  $\pm 7.055$  Ha Desa Kadusirug, Kec. Legok, Kab. Tangerang (setelah adanya pemekaran sekarang Desa Jatake, Kec. Pagedangan, Kab. Tangerang), Tergugat XIII dan Tergugat XV **MENSOMIR** Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya, jika berupa waris buktikan akta warisnya, dan jika berupa hibah buktikan Akta hibahnya, hal tersebut sebagaimana isi dari Pasal 163 HIR, yang menegaskan bahwa :

***“barang siapa mendalilkan suatu hak atau tentang adanya suatu fakta untuk menegakkan hak maupun untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan hak tersebut atau fakta lain.”***

Bahwa dalam prinsip beban pembuktian dan pembagian beban pembuktian, ada pada pihak PEMOHON KASASI, **menjadi pihak yang harus dapat membuktikan dalil-dalilnya terlebih dahulu**, hal mana sebagaimana pembagian beban pembuktian berdasarkan Undang-undang maupun berdasarkan Teori Hak, dengan uraian sebagai berikut :

- a) **Berdasarkan Undang-Undang.**

Hal - 48 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



Sebagai pedoman pembagian beban pembuktian digariskan dalam Pasal 163 HIR, Pasal 283 RBG dan Pasal 1865 KUHPerdara yang menegaskan bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut. Dalam sistem hukum *Common Law* pedoman pembagian pembuktian dikenal dengan *Burder Of Proof* dengan kalimat, "*Ho Who Asserts Must Prov*", artinya siapa yang menyatakan sesuatu, mesti membuktikannya. Disamping itu dalam Putusan MA No. 3164 K/Pdt/1983 ditegaskan bahwa beban pembuktian ada ditangan penggugat, karena ia yang mengemukakan sesuatu hak dan berarti pihak yang dibebani wajib membuktikan dalil gugatannya.

**b) Berdasarkan Teori Hak.**

Bahwa beban pembuktian ada di Penggugat, karena ia pihak yang mengemukakan haknya. Sehingga yang harus dibuktikan adalah fakta menyangkut kualitas dari para pihak untuk melakukan tindakan hukum, fakta yang menimbulkan, menghalangi dan menghapuskan hak.

Berdasarkan hal diatas, maka Penggugat haruslah membuktikan dalil-dalilnya atas perolehan tanah Penggugat dengan luas  $\pm 7.055$  Ha dari tanah Kakek Penggugat Aceng Wangsa Mulia seluas  $\pm 76.953$  Ha, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya.

Bahwa dalam hukum Perdata yang dicari adalah kebenaran formil, maka sesuai dengan doktrin hukum dari Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Indonesia*" halaman 111 menyatakan :

*"Bahwa dalam acara perdata, kebenaran yang harus dicari oleh hakim adalah kebenaran formil, berlainan dengan dalam acara pidana dimana hakim mencari kebenaran materil".*

Bahwa berdasarkan uraian diatas karena PENGUGAT tidak memiliki legal standing, tidak berhak untuk menggugat tanah objek sengketa dan tidak berdasar hukum kepemilikan kakek Penggugat Aceng Wangsa Mulia atas tanah seluas  $\pm 76.953$  Ha, maka Posita butir 2 demi hukum haruslah ditolak.

- 4. Bahwa TERGUGAT XIII dan TERGUGAT XV menolak dengan tegas dalil PENGUGAT dalam posita gugatan butir 5 yang menyatakan "*Akta Hibah kepada Tergugat XV sangatlah bertentangan dengan maksud tujuan adanya redistribusi bagi para petani dan penggarap*".**

Hal - 49 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa penolakan dalil gugatan Penggugat butir 5 karena sengketa mengenai Akta Hibah yang diberikan kepada Tergugat XV saat ini masih dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung, dalam Perkara Perdata Nomor : 279/Pdt.G/2015/PN.TNG Jo. Nomor 73/PDT/2014/PT.BTN, dan sampai saat ini belum ada Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum yang pasti dan tetap (*Inkracht van gewijsde*) terhadap Akta hibah tersebut. Sehingga Pengadilan Negeri Tangerang tidak dapat memeriksa dan memutus perkara a quo karena akan terjadi 2 (dua) Putusan Pengadilan dengan objek sengketa yang sama, sehingga putusan akan menjadi *blunder* dan akan terjadi ketidakpastian hukum.

Bahwa kepemilikan tanah seluas  $\pm 7$  Ha di Kampung Cijantra, Desa Jatake, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang sebagai aset Pemerintah Kabupaten Tangerang berdasarkan Nota Dinas dari Kepala Bagian Perlengkapan tanggal 10 Juni 1995 bahwa tanah tersebut sudah menjadi milik Pemerintah Kabupaten Tangerang berdasarkan pembelian tahun anggaran 1989/1990 yang diperuntukan untuk pasar dan terminal legok.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas telah NYATA dan TEGAS bahwasannya kepemilikan tanah di Desa Jatake Kec. Legok oleh Pemerintah Kabupaten Tangerang telah sesuai dengan aturan dan prosedur hukum (*due process of law*).

Berdasarkan uraian diatas, maka dalil Posita butir 5 merupakan dalil yang tidak berdasar hukum oleh karenanya sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan PENGUGAT ditolak untuk seluruhnya.

5. **Bahwa Tergugat XIII dan Tergugat XV menolak dengan tegas dalil PENGUGAT dalam posita gugatan butir 11 yang pada pokoknya menyatakan bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia (*illusoir*) PENGUGAT mohon agar diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah darat D. III persil 63 kohir 1028 seluas  $\pm 7.055$  Ha yang terletak di Desa Jatake Kecamatan Pagedangan Kabupaten Tangerang.**

Bahwa karena objek sengketa BUKAN milik Penggugat, sehingga tidak beralasan diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) di atas objek sengketa.

Bahwa terlebih lagi, objek sengketa adalah masih milik dan tercatat dalam aset Pemerintah Daerah yang merupakan tanah milik negara dimana setiap tanah negara dilarang dilakukan penyitaan sebagaimana tercantum dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara yang menyatakan :

Hal - 50 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



"Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan :

- a. Uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. Uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
- c. Barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- d. Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;
- e. Barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, oleh karena itu sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang Cq. Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

6. Bahwa Tergugat XIII dan Tergugat XV menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam posita gugatan butir 12 yang menyatakan :

*".....Penggugat memohon agar dapat dijatuhkan putusan, yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) sekalipun ada perlawanan, banding maupun kasasi."*

Bahwa dalil PENGGUGAT yang menginginkan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi adalah sangat bertentangan dengan SEMA No. 05 tahun 1978 tentang *uitvoerbaar bij voorraad*, oleh karenanya sepatutnya ditolak.

7. Bahwa Tergugat XIII dan Tergugat XV menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT dalam petitum gugatan butir 1 yang memohon :

*"Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;"*

Oleh karena gugatan PENGGUGAT tidak didasari dengan alasan/dasar dan fakta-fakta hukum serta bukti-bukti yang kuat bahkan Tanah Objek sengketa saat ini masih milik dan tercatat dalam aset Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang maka tidak dapat dijadikan alat bukti yang sah dan tidak memiliki kekuatan pembuktian, maka gugatan PENGGUGAT demi hukum harus ditolak seluruhnya.

8. Bahwa Tergugat XIII dan Tergugat XV menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam petitum gugatan butir 2 yang memohon :

*"Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap sebidang tanah darat D. III persil 63 kahir 1028 seluas ± 7.055 Ha yang terletak di Desa Jatake, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang dengan batas-batas :*

Hal - 51 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



- **Sebelah Utara** : tanah milik Yohanes Hasan
- **Sebelah Selatan** : Jalan desa
- **Sebelah Barat** : tanah milik Santoso
- **Sebelah Timur** : tanah milik Rustini

Bahwa sebagaimana uraian Tergugat XIII dan Tergugat XV sebelumnya, objek sengketa adalah masih milik dan tercatat dalam aset Pemerintah Daerah yang merupakan tanah milik negara dimana setiap tanah negara dilarang dilakukan penyitaan sebagaimana tercantum dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara.

Berdasarkan fakta hukum tersebut maka petitum gugatan butir 2 sudah sepatutnya dinyatakan ditolak.

9. Bahwa Tergugat XIII dan Tergugat XV menolak dengan tegas dalil PENGUGAT dalam petitum gugatan butir 3 yang memohon :

*“Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah darat D. III persil 63 kahir 1028 seluas ± 7.055 Ha yang terletak di desa Jatake Kecamatan Pagedangan;”*

Bahwa dalam posita gugatan, Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikan atas Objek sengketa yang hanya didasarkan pada ketercatatan pada Letter C dan Nomor Objek Pajak karena Letter C dan Nomor Objek Pajak bukan merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum.

Bahwa objek sengketa saat ini masih milik dan tercatat sebagai aset Pemerintah Kabupaten Tangerang yang proses kepemilikannya telah sesuai dengan prosedur hukum (*due process of law*) maka TERBUKTI tanah seluas ± 7 Ha di kampung Cijantra, Desa Jatake, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang sebagai aset Pemerintah Kabupaten Tangerang berdasarkan Nota Dinas dari Kepala Bagian Perlengkapan tanggal 10 Juni 1995 bahwa tanah tersebut sudah menjadi milik Pemerintah Kabupaten Tangerang berdasarkan pembelian tahun anggaran 1989/1990 yang diperuntukan untuk pasar dan terminal legok.

Berdasarkan fakta hukum tersebut maka petitum gugatan butir 3 sudah sepatutnya dinyatakan ditolak.

10. Bahwa Tergugat XIII dan Tergugat XV menolak dengan tegas dalil PENGUGAT dalam petitum gugatan butir 5 yang memohon :

*“Menyatakan Akta hibah dari Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 kepada Tergugat XV yang dibuat dihadapan PPAT Camat Legok adalah*



*cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.”*

Bahwa mengenai Akta hibah dari Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 kepada Tergugat XV saat ini masih dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung, dalam Perkara Perdata Nomor : 279/Pdt.G/2015/PN.TNG Jo. Nomor 73/PDT/2014/PT.BTN, dan sampai saat ini belum ada Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum pasti dan tetap (*Inkracht van gewijsde*) terhadap Akta hibah tersebut. Sehingga Pengadilan Negeri Tangerang tidak dapat memeriksa dan memutus perkara A Quo karena akan terjadi 2 (dua) Putusan Pengadilan dengan objek sengketa yang sama, sehingga putusan akan menjadi *blunder* dan terjadi ketidak pastian hukum. Oleh karena itu maka petitum gugatan butir 5 diatas sudah sepatutnya dinyatakan ditolak.

11. Bahwa Tergugat XIII dan Tergugat XV menolak dengan tegas dalil PENGUGAT dalam petitum gugatan butir 6 yang memohon :

*“Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XV adalah perbuatan melawan hukum.”*

Bahwa sebagaimana uraian Tergugat XIII dan Tergugat XV sebelumnya karena kepemilikan tanah seluas  $\pm 7$  Ha di kampung Cijantra, Desa Jatake, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang sebagai aset yang sah milik Pemerintah Kabupaten Tangerang telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum (*due process of law*), hal tersebut MEMBUKTIKAN tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat XIII dan Tergugat XV kepada PENGUGAT.

Berdasarkan fakta hukum tersebut maka petitum gugatan butir 6 sudah sepatutnya dinyatakan ditolak.

12. Bahwa Tergugat XIII menolak dengan tegas dalil PENGUGAT dalam petitum gugatan butir 9 yang memohon :

*“Menghukum Tergugat XII dan Tergugat XIII untuk menerbitkan kembali dan mencatatkan pada buku C tanah Darat D. III persil 63 kohir 1028 seluas  $\pm 7.055$  Ha atas nama Penggugat, serta menerbitkan kembali warkah (surat riwayat tanah) atas tanah tersebut.”*

Bahwa petitum gugatan Penggugat tidak logis dengan meminta pencatatan pada buku C tanah Darat D. III persil 63 kohir 1028 seluas  $\pm 7.055$  Ha, karena luas Desa Jatake Kec, Pagedangan Kab. Tangerang tidak sampai  $\pm 7.055$  Ha dan Penggugat tidak memiliki hak atas tanah tersebut, maka tidak berdasar hukum dalil PENGUGAT yang memohon menyatakan tanah a quo sebagai milik Penggugat karena akan melibatkan beberapa Desa yang tidak digugat oleh Penggugat.



Berdasarkan fakta hukum tersebut maka petitum gugatan butir 9 sudah sepatutnya dinyatakan ditolak.

13. Bahwa Tergugat XV menolak dengan tegas dalil PENGUGAT dalam petitum gugatan butir 11 yang memohon :

*“Menghukum Tergugat XV untuk tidak menerbitkan keputusan-keputusan lain terhadap objek sengketa tersebut ..... dst.”*

Bahwa sebagaimana uraian Tergugat XIII dan Tergugat XV sebelumnya karena kepemilikan tanah seluas ± 7 Ha di kampung Cijantra, Desa Jatake, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang sebagai aset yang sah milik Pemerintah Kabupaten Tangerang telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum (*due process of law*) dan akan terus menjadi aset Pemerintah Kabupaten Tangerang sampai ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti menyatakan lain.

Berdasarkan fakta hukum tersebut maka petitum gugatan butir 11 sudah sepatutnya dinyatakan ditolak.

14. Bahwa Tergugat XIII dan Tergugat XV menolak dengan tegas dalil PENGUGAT dalam petitum gugatan butir 13 yang memohon :

*“Menghukum TERGUGAT I 1.1 s/d TERGUGAT XV untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.”*

Bahwa tidak ada dan tidak terbukti secara sah Tergugat XIII dan Tergugat XV melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka tidak berdasar jika Tergugat XIII dan Tergugat XV dihukum untuk membayar biaya perkara, untuk itu maka petitum gugatan butir 11 sudah sepatutnya dinyatakan ditolak.

15. Bahwa oleh karena berdasarkan Eksepsi dan jawaban Tergugat XIII dan Tergugat XV diatas, TERBUKTI dalil-dalil gugatan PENGUGAT tidak terbukti dan merupakan dalil yang lemah karena mendasarkan gugatan berdasarkan ketercatatan pada buku letter C desa dan Nomor Objek Pajak yang bukanlah merupakan bukti kepemilikan PENGUGAT yang sah atas tanah a quo. Maka dengan demikian sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan PENGUGAT ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

16. Bahwa hal-hal yang tidak ditanggapi oleh Tergugat XIII dan Tergugat XV bukan diakui akan tetapi karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat XIII dan Tergugat XV.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian, serta penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah Tergugat XIII dan Tergugat XV jelaskan diatas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat XIII dan Tergugat XV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang untuk memeriksa Perkara;
3. Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGUGAT membayar seluruh biaya perkara.

ATAU Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa jawaban Tergugat XIV yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

### **A. Eksepsi Kewenangan Absolut**

- a. Bahwa Tergugat XIV membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil/alasan yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat XIV;
- b. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 3 point 1 sampai dengan 2 Penggugat mendalilkan bahwa Almarhum Orang Tua Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas tanah di desa Kadusirung (setelah dimekarkan menjadi dan masuk desa Jatake), Kecamatan Pagedangan (d/h Kec. Legok) berupa tanah darat D.III persil 63 kohir 1028 seluas  $\pm 7.055$  Ha mutasi dari kohir 727 yang dihibahkan atas nama cucu Alm. Aceng Wangsa Mulia yaitu Penggugat.
- c. Bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Para Penggugat halaman 4 sampai dengan halaman 6 point 3 sampai dengan point 9 dalam gugatannya secara substansial materi permasalahannya sangat menitik beratkan pada titik singgung **mengenai yang berhak atas objek hak tanah yang masih merasa milik Para Penggugat**, akan tetapi secara yuridis telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa SK Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat No. 151/A/VIII-50/64 tanggal 31

Hal - 55 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/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

Desember 1964, terletak di Desa Jatake, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, atas nama Tergugat I s/d Tergugat XI. Dengan demikian materi gugatan Para Penggugat dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan Para Penggugat tersebut adalah merupakan kewenangan pemeriksaan perkara dari Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang untuk mendapatkan fakta hukum tentang keabsahan SK Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat No. 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964 apabila dikostatir dalam penemuan hukumnya. Oleh sebab itu pengajuan gugatan ini pantas diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara, dan atau merupakan kewenangan **absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara**.

d. Bahwa Penggugat sangat terkejut karena mengetahui tanah milik Penggugat tersebut diklaim oleh Tergugat I s/d Tergugat XI dengan berdalih sebagai pemegang SK KINAG (SK Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat No. 151/A/VIII-50/64) tanggal 31 Desember 1964. Dengan kata lain, inti dari permasalahan gugatan ini semua adalah SK Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat No. 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964 tersebut yang merupakan Surat Keputusan Pejabat Negara.

e. Berdasarkan hal tersebut diatas sudah sepatutnya Penggugat mengajukan gugatan TUN ke Pengadilan Tata Usaha Negara (Pengadilan Tata Usaha Negara Serang), untuk menentukan bagaimana status legal standing atas Surat Keputusan Pejabat Negara tersebut. Sebab apabila Penggugat mempermasalahkan prosedur dalam proses Penerbitan dan Pendaftaran Hak atas sebidang tanah, terletak di Desa Jatake, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten sedangkan tanah tersebut **belum didaftarkan atau masih berupa tanah adat** adalah **tidak beralasan hukum** karena proses penerbitan dan pendaftaran pemberian hak atas objek sengketa tanah adat tersebut bukan merupakan kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (Tergugat XIV) sebagaimana tertuang Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dengan demikian materi gugatan Penggugat dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan Penggugat tersebut adalah merupakan kewenangan pemeriksaan perkara dari Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang untuk mendapatkan fakta hukum tentang keabsahan (legal standing) SK Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat No. 151/A/VIII-

Hal - 56 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/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

50/64 tanggal 31 Desember. Oleh sebab itu pengajuan gugatan ini pantasnya diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara, dan atau merupakan kewenangan **absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara**.

## I. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa dalil-dalil yang TERGUGAT XIV ajukan dalam bagian Eksepsi, adalah merupakan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Pokok Perkara (*mutatis mutandis*);
2. Bahwa TERGUGAT XIV menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata oleh TERGUGAT XIV;
3. Bahwa Penggugat merupakan salah satu ahli waris dari Almarhum Aceng Wangsa Mulia (Kakek Penggugat), oleh karena itu Penggugat adalah salah satu orang yang berhak mewarisi tanah di desa Kadusirung (setelah dimekarkan menjadi dan masuk desa Jatake), Kecamatan Pagedangan (d/h Kec. Legok) seluas  $\pm 7.055$  Ha milik Alm. Aceng Wangsa Mulia tersebut,
4. Bahwa demikian jelas diperoleh fakta-fakta bahwa permasalahan dalam perkara ini adalah lebih menitik beratkan mengenai sengketa mengenai keabsahan dari suatu peristiwa hukum dengan telah terjadinya kematian dari Almarhum Alm. Aceng Wangsa Mulia (Kakek Penggugat), sehingga atas peristiwa tersebut telah terjadi pewarisan tanah aquo terletak di desa Kadusirung (setelah dimekarkan menjadi dan masuk desa Jatake), Kecamatan Pagedangan (d/h Kec. Legok) Kabupaten Tangerang, dan Penggugat apakah merupakan ahliwaris dari Almarhum Janto Wangsa Mulia anak dari Alm. Aceng Wangsa Mulia (Kakek Penggugat), sehingga Penggugat adalah satu-satunya orang yang berhak mewarisi tanah aquo tersebut.
5. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Direktur Jendral Pajak Nomor SE-15/PJ.6/1993 Larangan Penerbitan Girik/Petuk D/Kekitir/Keterangan Obyek Pajak (KP.PBB41) yang menjelaskan bahwa terhitung mulai 1 April 1993 Girik/Petuk D/Kekitir/Keterangan Obyek Pajak (KP.PBB41) bukan lagi dianggap sebagai bukti hak. Dengan kata lain apabila Penggugat merasa dan menjadikan tanah darat D.III persil 63 kohir 1028 seluas  $\pm 7.055$  Ha mutasi dari kohir 727 sebagai bukti hak merupakan hal yang keliru.

Berdasarkan uraian tersebut di atas jelaslah kiranya Tergugat XIV telah menempuh Prosedur yang berlaku dan dan apa yang didalilkan Penggugat tidak

Hal - 57 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai dasar atau menerapkan ketentuan yang tidak sesuai. Bersama ini Tergugat XIV memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang, memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

## **Dalam Eksepsi :**

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

## **Dalam Pokok Perkara :**

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat XIV untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan persidangan peradilan tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Tangerang, maka Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan Nomor : 279/Pdt.G/2015/PN.Tng. tanggal 8 Maret 2016 yang amarnya sebagai berikut:

## **Dalam Eksepsi :**

Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

## **Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XV adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan SK Kinag (surat keputusan Kepala Inspeksi Agraria) Djawa Barat No. 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964 atas nama Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah darat D.III persil 63 kohir 1028 seluas  $\pm$  7.055 Ha yang terletak di desa Jatake kecamatan Pagedangan.
5. Menyatakan Akta hibah dari Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 kepada Tergugat XV masing-masing :
  - Akta Hibah No. 16/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
  - Akta Hibah No. 17/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
  - Akta Hibah No. 18/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
  - Akta Hibah No. 19/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
  - Akta Hibah No. 20/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
  - Akta Hibah No. 21/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
  - Akta Hibah No. 22/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989

Hal - 58 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/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

- Akta Hibah No. 23/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- Akta Hibah No. 24/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- Akta Hibah No. 25/Ag.200/Hb/1989, tanggal 16 Agustus 1989
- Akta Hibah No. 27/Ag.200/Hb/1989, tanggal 31 Agustus 1989

yang dibuat dihadapan PPAT Camat Legok adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap:

- Sebidang tanah darat D.III persil 63 kohir 1028 seluas  $\pm$  7.055 Ha, yang terletak di desa Jatake kecamatan Pagedangan dengan batas-batas :

Utara : tanah milik Yohanes Hasan.  
Timur : tanah Raya Maloko/Eks tanah milik Rustini.  
Selatan : jalan desa.  
Barat : tanah milik Santoso/Eks tanah milik Bernard.

7. Menghukum Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XI 11.2 untuk mengosongkan tanah darat D.III persil 63 kohir 1028 seluas  $\pm$  7.055 Ha milik Penggugat, yang terletak di Desa Jatake, kecamatan Pagedangan untuk diserahkan kepada Penggugat tanpa syarat dan beban apapun juga.
8. Menghukum Tergugat XIV untuk menerima dan memproses surat-surat tanah adat tersebut yang akan Penggugat mohonkan nanti untuk keperluan pensertifikatan tanah adat miliknya itu.
9. Menghukum Tergugat XV untuk tidak menerbitkan keputusan-keputusan lain terhadap objek tanah sengketa tersebut, yang akan berakibat menghambat proses legalitas surat-surat tanah atas objek tanah tersebut bagi Penggugat.
10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada isi putusan ini.
11. Menghukum Tergugat I 1.1 s/d Tergugat XV untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini Rp. 15.399.000,- (lima belas juta tiga ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah).

Menimbang, bahwa pihak Tergugat 1.1.4, Tergugat 2.2.1, Tergugat 3.3.1, Tergugat 4.4.1, Tergugat 5.5.1, Tergugat 6.6.1, Tergugat 9.9.2, Tergugat 10.10.1, Tergugat 11.11.2/Para Pembanding, berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding No. 279/Pdt.G/2015/PN.Tng. melalui kuasa hukumnya FREDDY Y. PATTY, S.H., Advokat/Penasehat Hukum pada tanggal 10 Maret 2016 mengajukan mohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang kepada kuasa hukum

Hal - 59 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding/Penggugat pada tanggal 6 Juni 2016, kepada Para Turut Terbanding/Tergugat 1 (1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6), Tergugat 2 (2.2), Tergugat 4 (4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6) pada tanggal 25 Maret 2016, kepada Turut Terbanding/Tergugat 9 (9.1) pada tanggal 22 Juni 2016, kepada Turut Terbanding/Tergugat 11 (11.1), kepada Para Turut Terbanding/Tergugat 12, 13, kepada Turut Terbanding/Tergugat 14 pada tanggal 23 Juni 2016, kepada Turut Terbanding/Tergugat 15, Turut Tergugat pada tanggal 6 April 2016;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Para Pembanding/Tergugat 1 (1.4), Tergugat 2 (2.1), Tergugat 3 (3.1), Tergugat 4 (4.1), Tergugat 5 (5.1), Tergugat 6 (6.1), Tergugat 9 (9.2), Tergugat 10 (10.1) dan Tergugat 11 (11.2) mengajukan memori banding tanggal April 2016 dan telah diberitahukan/diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang kepada kuasa hukum Terbanding/Penggugat pada tanggal 19 April 2016, kepada Turut Terbanding/Tergugat 1 (1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6) pada tanggal 21 April 2016, kepada Turut Terbanding/Tergugat 9 (9.1) pada tanggal 19 Mei 2016, kepada Para Turut Terbanding/Tergugat 11 (11.1), Tergugat 12, Tergugat 13 pada tanggal 21 April 2016, kepada Para Turut Terbanding/Tergugat 14/Tergugat 15 pada tanggal 26 April 2016 dan kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat pada tanggal 3 Mei 2016;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding/Penggugat mengajukan kontra memori banding tanggal 23 April 2016, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang kepada kuasa Para Pembanding/Tergugat 1 (1.4), Tergugat 2 (2.1), Tergugat 3 (3.1), Tergugat 4 (4.1), Tergugat 5 (5.1), Tergugat 6 (6.1), Tergugat 9 (9.2), Tergugat 10 (10.1), Tergugat 11 (11.2), pada tanggal 16 Mei 2016, kepada Turut Terbanding/Tergugat 1 (1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6), Tergugat 2 (2.2), Tergugat 4 (4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6), Tergugat 9 (9.1), Tergugat 11 (11.1) pada tanggal 19 Mei 2016, kepada Para Turut Terbanding/Tergugat 12, Tergugat 13 pada tanggal 1 Juni 2016, kepada Turut Terbanding/Tergugat 14, Tergugat 15 pada tanggal 20 Mei 2016 dan kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat pada tanggal 10 Mei 2016;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding/Tergugat 12 mengajukan kontra memori banding tanpa tanggal, bulan dan tahun, yang diterima di Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 3 Mei 2016, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang kepada kuasa hukum Para Pembanding/Tergugat 1 (1.4), Tergugat 2 (2.1), Tergugat 3 (3.1), Tergugat 4 (4.1), Tergugat 5 (5.1), Tergugat 6 (6.1), Tergugat 9 (9.2), Tergugat 10 (10.1), Tergugat 11 (11.2) pada tanggal 16 Mei 2016,

Hal - 60 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/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

kepada kuasa hukum Terbanding/Penggugat pada tanggal 6 Juni 2016, kepada Para Turut Terbanding/Tergugat 1 (1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6), Tergugat 2 (2.2), Tergugat 4 (4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6), Tergugat 9 (9.2), Tergugat 11 (11.1) pada tanggal 19 Mei 2016, kepada Turut Terbanding/Tergugat 13 pada tanggal 1 Juni 2016, kepada Para Turut Terbanding/Tergugat 14, Tergugat 15 pada tanggal 20 Mei 2016 dan kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat pada tanggal 19 Mei 2016;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding/Tergugat 12 mengajukan tambahan kontra memori banding tanpa tanggal, bulan dan tahun, yang diterima oleh Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 28 Juni 2016, tambahan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang kepada kuasa hukum Para Terbanding/Tergugat 1 (1.4), Tergugat 2 (2.1), Tergugat 3 (3.1), Tergugat 4 (4.1), Tergugat 5 (5.1), Tergugat 6 (6.1), Tergugat 9 (9.1), Tergugat 10 (10.1), Tergugat 11 (11.2) pada tanggal 21 Juli 2016, kepada kuasa hukum Terbanding/Penggugat tanggal 19 Juli 2016, kepada Para Turut Terbanding/Tergugat 1 (1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6), Tergugat 2 (2.2), Tergugat 4 (4.2, 4.3, 4.4) pada tanggal 13 Juli 2016, kepada Turut Terbanding/Tergugat 4 (4.5) pada tanggal 11 Agustus 2016, kepada Para Turut Terbanding/Tergugat 9 (9.2), Tergugat 11 (11.1), Tergugat 13 pada tanggal 13 Juli 2016, kepada Turut Terbanding/Tergugat 14, Turut Tergugat 15 pada tanggal 18 Juli 2016 dan kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat pada tanggal 13 Juli 2016;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding/Tergugat 14 mengajukan kontra memori banding tanggal 28 Juni 2016, kontra memori banding tersebut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang telah diberitahukan/diserahkan kepada kuasa hukum Para Pembanding/Tergugat 1 (1.4), Tergugat 2 (2.1), Tergugat 3 (3.1), Tergugat 4 (4.1), Tergugat 5 (5.1), Tergugat 6 (6.1), Tergugat 9 (9.2), Tergugat 10 (10.1), Tergugat 11 (11.2) pada tanggal 21 Juli 2016, kepada kuasa hukum Terbanding/Penggugat pada tanggal 19 Juli 2016, kepada Para Turut Terbanding/Tergugat 1 (1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6), Tergugat 2 (2.2), Tergugat 4 (4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6), Tergugat 9 (9.1), Tergugat 11 (11.1) pada tanggal 13 Juli 2016, kepada Turut Terbanding/Tergugat 12 pada tanggal 8 Agustus 2016, kepada Turut Terbanding/Tergugat 13 pada tanggal 13 Juli 2016, kepada Turut Terbanding/Tergugat 15 pada tanggal 18 Juli 2016 dan kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat pada tanggal 13 Juli 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang telah memberitahukan kepada kuasa hukum Para Pembanding/Tergugat 1 (1.4),

Hal - 61 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



Tergugat 2 (2.1), Tergugat 3 (3.1), Tergugat 4 (4.1), Tergugat 5 (5.1), Tergugat 6 (6.1), Tergugat 9 (9.2), Tergugat 10 (10.1), Tergugat 11 (11.2) pada tanggal 16 Mei 2016, kepada kuasa hukum Terbanding/Penggugat pada tanggal 6 Juni 2016, kepada Para Turut Terbanding/Tergugat 1 (1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6), Tergugat 2 (2.2), Tergugat 4 (4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6), Tergugat 9 (9.1), Tergugat 11 (11.1) pada tanggal 19 Mei 2016, kepada Para Turut Terbanding/Tergugat 12/Tergugat 13 pada tanggal 1 Juni 2016, kepada Para Turut Terbanding/Tergugat 14, Tergugat 15 pada tanggal 20 Mei 2016 dan kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat pada tanggal 19 Mei 2016, untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding/Tergugat 1 (1.4), Tergugat 2 (2.1), Tergugat 3 (3.1), Tergugat 4 (4.1), Tergugat 5 (5.1), Tergugat 6 (6.1), Tergugat 9 (9.2), Tergugat 10 (10.1), Tergugat 11 (11.2) masih dalam tenggang waktu dan memenuhi syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding kuasa hukum Para Pembanding/Tergugat 1 (1.4), Tergugat 2 (2.1), Tergugat 3 (3.1), Tergugat 4 (4.1), Tergugat 5 (5.1), Tergugat 6 (6.1), Tergugat 9 (9.1), Tergugat 10 (10.1), Tergugat 11 (11.2) pada pokoknya mengemukakan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan surat bukti T1-X1-57, T1-X1-58, T1-X1-59, T1-X1-60, T1-X1-61, T1-X1-62 dan tidak mempertimbangkan ada perbedaan batas objek sengketa yang digugat dengan batas objek sengketa yang ditemui pada saat sidang ditempat dan Majelis Hakim Tingkat Pertama melampaui batas wewenangnya dengan mengubah yang telah diputuskan oleh Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat dan Bupati Kepala Daerah Tk. II Tangerang yang dengan surat keputusannya tanggal 18 Juli 1979 No. 002/LR/VIII/50/1979 yang isinya menarik Surat Keputusan Panitia Landreform Kabupaten Tangerang tanggal 19 September 1969 No. 11/LR/VIII/50/1979 dan memberlakukan sepenuhnya Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 19 Oktober 1963 No. 64/VIII/50/1963 dan tanggal 31 Desember 1964 No. 151/A/VIII/50/1964, karena itu mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan hal-hal tersebut diatas dan minta putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dibatalkan;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari kuasa hukum Terbanding/Penggugat, pada pokoknya tidak sependapat dengan memori

Hal - 62 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



banding Para Pembanding/Para Tergugat dan sependapat apa yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa kontra memori banding maupun tambahan kontra memori banding dari Terbanding/Tergugat 12 yang pada pokoknya sependapat dengan memori banding dari kuasa hukum Para Pembanding/Para Tergugat tersebut, karena itu mohon putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dibatalkan;

Menimbang, bahwa kontra memori dari Terbanding/Tergugat 14 yang pada pokoknya sependapat dengan memori banding dari kuasa hukum Para Pembanding/Para Tergugat tersebut, karena itu minta putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini dibatalkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari dengan cermat dan seksama : berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 279/Pdt.G/2015/PN.Tng. tanggal 8 Maret 2016, memori banding dari kuasa hukum Para Pembanding/Tergugat 1 (1.4), Tergugat 2 (2.1), Tergugat 3 (3.1), Tergugat 4 (4.1), Tergugat 5 (5.1), Tergugat 6 (6.1), Tergugat 9 (9.1), Tergugat 10 (10.1), Tergugat 11 (11.2) tanggal April 2016 dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding/Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 28 April 2016 sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa demikian pula halnya dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Eksepsi yang diajukan oleh para Tergugat telah memberikan pertimbangan hukum yang tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan hukumnya dalam Eksepsi, sehingga putusan dalam Eksepsi tersebut tetap dipertahankan dan dikuatkan;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo yang menjadi pokok sengketa adalah tanah obyek perkara yang merupakan bagian waris berupa hibah tersebut adalah cucu Alm. Ong Kim Tjeng alias Aceng Wangsa Mulia yaitu Penggugat berupa tanah darat D.III persil 63 kohir 1028 seluas  $\pm$  7.055 Ha mutasi dari kohir 727 atas nama Ong Kim Tjeng alias Aceng Wangsa Mulia berdasarkan pembagian waris berupa hibah tanggal 25-03-1961. Tanah obyek perkara tersebut adalah merupakan bekas tanah Ong Kim Tjeng alias Aceng Wangsa Mulia dengan girik C 727 Persil 63 D.III seluas 60.7720 Ha yang terbagi dari tanah sawah seluas 18.3240 Ha dan tanah darat seluas 42.3480 Ha;

Hal - 63 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap di persidangan ternyata bahwa tanah obyek perkara tersebut merupakan tanah yang menjadi obyek dari UU No. 56/Prp/1960 tanggal 29 Desember 1960 yang merupakan Peraturan Pelaksana dari Pasal 17 UU No. 5 Tahun 1960 yang mengatur luas maximum dan minimum tanah yang boleh dipunyai dengan suatu hak atas tanah oleh satu keluarga atau badan hukum. Maksud dan tujuan dari aturan tersebut adalah untuk mencegah dan mengakhiri bertumpuknya tanah di tangan golongan-golongan dan orang-orang tertentu; bahwa tanah yang melampaui batas tersebut tidak akan disita, namun akan diambil oleh Pemerintah dengan ganti kerugian untuk selanjutnya dibagi-bagikan kepada masyarakat yang membutuhkan. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka tanah Ong Kim Tjeng alias Aceng Wangsa Mulia menjadi tanah negara, sehingga tidak beralasan hukum di atas tanah negara terdapat tanah milik adat atas nama Penggugat. Kelebihan dari tanah Ong Kim Tjeng alias Aceng Wangsa Mulia seluas  $\pm 9.4450$  Ha terkena Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 sehingga menjadi tanah Absentee;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut tanah Ong Kim Tjeng alias Aceng Wangsa Mulia oleh Negara di-redistribusikan kepada Petani Penggarap sebagaimana tertuang dalam surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat, salah satu diantaranya adalah SK. Kinag No. 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964 (bukti TI-XI-34 sampai dengan TI-XI-44) atas nama 11 (sebelas) orang Tergugat dan mereka semuanya telah membayar ganti rugi kepada Negara berdasarkan bukti TI-XI-23 sampai dengan bukti TI-XI-33;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI-XI-47 dan TI-XI-50 ternyata Ong Kim Tjeng alias Aceng Wangsa Mulia telah mendapat ganti rugi dari Negara sehingga Ong Kim Tjeng alias Aceng Wangsa Mulia atau siapapun yang menjadi ahli warisnya tidak mempunyai hak lagi atas tanah tersebut, sehingga mereka tidak mempunyai legal standing termasuk diri Penggugat untuk menggugat tanah yang telah dibagi oleh Negara tersebut;

Menimbang, bahwa jangka waktu antara terbitnya SK. Kinag No. 151/A/VIII-50/64 tanggal 31 Desember 1964 (bukti TI-XI-34 sampai dengan TI-XI-44) dengan didaftarkannya gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 8 Mei 2015 adalah dalam kisaran waktu 51 tahun, maka berdasarkan Pasal 1967 KUHPerdata yang menjadi pedoman hukum dan berlaku bagi diri Penggugat berbunyi : *“segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh tahun), sedangkan orang yang*

Hal - 64 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tidak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk". Ketentuan hukum ini sering dan didukung pula dengan putusan Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah menjadi yurisprudensi, yaitu putusan Mahkamah Agung Nomor : 200K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975 yang kaidah hukumnya berbunyi : "gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, bukan atas alasan kadaluarsa melainkan karena Penggugat telah bersikap diam diri selama 30 (tiga puluh tahun) lebih terhadap tanahnya yang dikuasai oleh orang lain, maka dengan sikap diam diri tersebut Penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya karena lamanya waktu berjalan (Rechtverwerking);*

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut di atas adalah cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk menolak permintaan Penggugat/Terbanding sebagaimana tersebut dalam petitum gugatannya Nomor : 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 dan 13. Dengan demikian gugatan Penggugat/Terbanding ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka sita jaminan yang diletakkan terhadap sebidang Sebidang tanah darat D.III persil 63 kohir 1028 seluas  $\pm$  7.055 Ha, yang terletak di Desa Jatake, Kecamatan Pagedangan dengan batas-batas:

- Utara : tanah milik Yohanes Hasan.
- Timur : tanah Raya Maloko/Eks tanah milik Rustini.
- Selatan : jalan desa.
- Barat : tanah milik Santoso/Eks tanah milik Bernard.;

Berdasarkan berita acara sita jaminan Nomor 279/BA.CB/Pen.Pdt.G/2015/PN.Tng. tanggal 16 Febtruari 2016, dinyatakan tidak sah dan tidak berharga serta haruslah diangkat kembali;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut secara singkat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah menanggapi dan menjawab memori banding dari kuasa hukum Para Pembanding/Tergugat 1 (1.4), Tergugat 2 (2.1), Tergugat 3 (3.1), Tergugat 4 (4.1), Tergugat 5 (5.1), Tergugat 6 (6.1), Tergugat 9 (9.1), Tergugat 10 (10.1), Tergugat 11 (11.2) tanggal April 2016 dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding/Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 28 April 2016;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan dan alasan-alasan hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 279/Pdt.G/2015/PN.Tng. tanggal 8 Maret 2016 haruslah

Hal - 65 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara a quo dengan diktum putusan yang selengkapnyanya sebagaimana tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Terbanding ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat/Terbanding sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul pada peradilan tingkat pertama dan pada peradilan tingkat banding;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam : Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR) Stb. 1941 Nomor 44, dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding/Tergugat 1 (1.4), Tergugat 2 (2.1), Tergugat 3 (3.1), Tergugat 4 (4.1), Tergugat 5 (5.1), Tergugat 6 (6.1), Tergugat 9 (9.2), Tergugat 10 (10.1), Tergugat 11 (11.2) tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 279/Pdt.G/2015/PN.Tng. tanggal 8 Maret 2016, yang dimohonkan banding tersebut;

#### **MENGADILI SENDIRI**

##### **DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

##### **DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan tidak sah dan tidak berharga serta mengangkat kembali sita jaminan yang diletakkan terhadap sebidang tanah darat D.III persil 63 kohir 1028 seluas  $\pm$  7.055 Ha, yang terletak di Desa Jatake, Kecamatan Pagedangan dengan batas-batas :
  - Utara : tanah milik Yohanes Hasan.
  - Timur : tanah Raya Maloko/Eks tanah milik Rustini.
  - Selatan : jalan desa.
  - Barat : tanah milik Santoso/Eks tanah milik Bernard.

sesuai dengan berita acara sita jaminan Nomor 279/BA.CB/Pen.Pdt.G/2015/PN.Tng. tanggal 16 Februari 2016;

Hal - 66 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara pada kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari : **SENIN**, tanggal **24 OKTOBER 2016**, oleh kami : **ABDUL HAMID PATTIRADJA, S.H.**, sebagai Ketua Majelis dengan **AGUS HERJONO, S.H.**, dan **CHRISNO RAMPALODJI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari dan tanggal itu juga**, oleh Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta oleh **Drs. RIZAL EFFENDI, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri pihak-pihak dalam perkara ini;

Ketua Majelis,

Hakim-Hakim Anggota :

TTD

TTD

1. AGUS HERJONO, S.H.                      ABDUL HAMID PATTIRADJA, S.H.

TTD,

2. CHRISNO RAMPALODJI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

TTD

Drs. RIZAL EFFENDI, S.H.

## Perincian Biaya Banding :

1. Materai .....	Rp 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp 5.000,-
3. Administrasi .....	Rp 139.000,-
<hr/>	
J u m l a h .....	Rp 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal - 67 - dari 67 Hal. Putusan No. 110/PDT/2016/PT.BTN.