



PUTUSAN

Nomor 140/Pdt.G/2021/PN Tng

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

HUMAIDAH alias HJ. UMAEDAH, BA, beralamat di Kp. Pasilian Anyar Rt. 02/Rw 002 Kel/Desa Pasilian, Kecamatan Kronjo, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan NIK. 3603075207660003 dalam hal ini memberikan kuasa kepada DEWI RAYATI, SH, Advokat pada Kantor Hukum DEWI RAYATI SETIAWAN & REKAN, berkantor di BUMI MUTIARA SERANG Jalan Syeh Nawawi Al-Bantani KM 1 Polda Banten – Banjar Agung - Cipocok Jaya – Kota Serang – Banten, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Januari 2021, sebagai ----- PENGUGAT.

LAWAN

1. TJU ANDANA SURATNO, semula beralamat di Jalan Pulo Mas II No. 1 , Pulo Gadung, Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang jelas di wilayah hukum Republik Indonesia atau di luar negeri sebagai, ..... TERGUGAT I.
2. PT. BANK NEGARA REPUBLIK INDONESIA (BNI) berkantor dan atau beralamat di Gedung BNI `46 Bumi Serpong Damai City, Serpong, Tangerang Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Praba Larasati,S.H, Dinda Sabrina,S.H, Lima Eka Nardho K, S.H dan Najikh Fitri,SE masing-masing pegawai PT.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan surat kuasa khusus No. WJB/7.1/495/R tanggal 17 Maret 2021 dan berdasarkan surat tugas No. WJB/7.1/757 tanggal 17 Maret 2021, sebagai, ..... TERGUGAT II.
3. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Banten, Cq. Bupati Kabupaten Tangerang Cq. Camat Kronjo Cq. Kepala Desa Pagedangan Ilir, beralamat

Halaman 1 dari hal 37Putusan Nomor 140/Pdt.G/2021/PN.Tng.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Lapangan Bola - Pagedangan Ilir. Kec. Kronjo, Kab. Tangerang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Heriyanto sekretaris desa pagedangan Ilir berdasarkan surat kuasa tanggal 21 Mei 2021 dan berdasarkan surat perintah Nomor : 973/719-Pem/Ds.PI/V/2021 tanggal 24 Mei 2021, sebagai, .....TERGUGAT III.

4. NOTARIS SUZIASJAH, SH, berkantor dan atau beralamat di WR. Supratman No. 20 G, Kecamatan Ciputat, Tangerang, sebagai, .....TURUT TERGUGAT I.
5. Kepala Kantor Pertanahan Tangerang berkantor dan atau beralamat di Komp. Perkantoran PEMDA Kabupaten Tangerang, Jalan Haji Abdul Hamid Kav. 8, Kadu Agung – Tigaraksa - Tangerang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Maiyarni,SH,S.SIT, Aris Prasetiantoro,SH dan Suharyanto,SH ketiganya memilih alamat Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Jl. H.Abdul Hamid Kav.8 Tigaraksa Tangerang berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 442/Sku.36.03.MP.02.02/III/2021 tanggal 08 Maret 2021 sebagai, .....TURUT TERGUGAT II.
6. IMAN PATIRUDDIN, SE, selaku Pribadi dahulu Penyelia Pemasaran Bisnis (PPB) pada Kantor PT. BNI `46 Cabang Tangerang, beralamat di Jl. Nangka No. 5 RT 007/RW 02 Kel. Jati Pulo Kec. Tomang Asli Jakarta Barat sebagai, ..... TURUT TERGUGAT III.
7. RUZI ANDI HARAHAHAP, SE, selaku Pribadi dahulu Pegawai pada Asisten Pemasaran pada Kantor PT. BNI `46 Cabang Tangerang, beralamat di Bumi Serpong Damai Blok E.3 No. 13 Sektor 1-6 RT 02/RW 09 Kel. Rawa Limbu Kec. Serpong Tangerang sebagai,..... TURUT TERGUGAT IV.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tanggal 25 Januari 2020 , yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

*Halaman 2 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang pada tanggal 04 Februari 2021 dengan Register Perkara No. 140/Pdt.G/2021/PN.Tng. telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat dengan alasan sebagai berikut :

## I. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM DAN HUBUNGAN HUKUM PARA PIHAK.

1. Bahwa Penggugat adalah Anak / Ahli Waris dari Almarhum B. SYAIFUDIN, yang memiliki nama kecil "HUMAIDAH dan/atau HUMAEDAH" yang karena pelafalan yang keliru dalam penulisan pada saat Almarhum B. Syaifudin selaku orangtua Penggugat masih hidup, menyebabkan pada saat masuk sekolah tertulis nama Penggugat menjadi "UMAEDAH", oleh karena itu seiring berjalannya waktu hingga kekeliruan itu terbawa hingga Penggugat dewasa, sebagaimana dalam ijazah maupun Kartu Tanda Penduduk/KTP Penggugat tertulis menjadi HJ. UMAEDAH, BA, dengan demikian Pemilik nama HUMAIDAH / HUMAEDAH adalah sama dengan HJ. UMAEDAH, BA in casu PENGGUGAT.

Bahwa Almarhum B. SYAIFUDIN selaku Orang Tua Penggugat memiliki Sebidang Tanah Perikanan Darat (Tambak) berdasar adat yang dikuasai dari turun temurun, yang berlokasi di Desa Pagedangan Ilir, Kecamatan Kronjo, Kabupaten Tangerang, seluas 51.300 M2, yang saat ini telah menjadi milik Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara	: Kali Malang
Selatan	: H. Puad Zarkasyi
Timur	: Deby Wulandari/H. Puad Zarkasy
Barat	: Tatik Sa'adiyahanti/H. Puad Zarkasy

Bahwa sebagai bukti yang memperkuat kepemilikan Penggugat atas Tanah tersebut adalah bahwa Penggugat di bebaskan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) oleh Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam SPPT PBB dengan Nomor Obyek Pajak Nomor : 36.19.120.012.002.-0025.0, atas nama HUMAEDAH B SYAFIUDIN, dengan luas Tanah 51.300 m2, yang selalu Penggugat bayarkan setiap tahunnya sampai dengan sekarang.

2. Bahwa Tergugat I adalah Debitur PT. BNI `46 Cabang Tangerang yang telah meminjam uang kepada Tergugat II dengan menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir milik Penggugat, sekaligus selaku Pihak Pembeli dalam Akta jual beli No. 390/2000,

*Halaman 3 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Nopember 2000, yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat I in casu Notaris Suziasah.

3. Bahwa Tergugat II adalah Badan Hukum Perbankan selaku Kreditur yang telah mengeluarkan Pinjaman terhadap Tergugat I, dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir milik Penggugat.
4. Bahwa Tergugat III adalah Pejabat Pemerintah, dalam hal ini selaku Kepala Desa Pagedangan Ilir Kecamatan Kronjo Kabupaten Tangerang Propinsi Banten, yang karena jabatannya telah melakukan pengurusan persyaratan administrative atas Program Pensertifikatan Tanah Masyarakat oleh Pemerintah, Melalui Program Badan pertanahan Nasional (BPN) yaitu Proyek Operasi Nasional Pertanahan (PRONA) penerbitan SERTIFIKAT pada tahun 1994, dalam hal ini khususnya Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir.
5. Bahwa Turut Tergugat I adalah Notaris dan/atau Pejabat pembuat Akta Tanah yang mengalihkan Kepemilikan Tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir berdasarkan Akta Jual Beli No.390/2000, tanggal 18 Nopember 2000.
6. Bahwa Turut Tergugat II adalah Intansi Pemerintah yang berkaitan dengan pertanahan Yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang dalam perkara a quo telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir atas nama HUMAIDAH
7. Bahwa Turut Tergugat III selaku Pribadi dahulu dahulu Penyelia Pemasaran Bisnis (PPB) pada Kantor PT. BNI `46 Cabang Tangerang sekaligus selaku Terpidana Perkara "*Tindak Pidana Korupsi penyimpangan Kredit PT. BNI `46 Cabang Tangerang, dengan menggunakan agunan Palsu, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP atau 266 KUHP dan atau Pasal 49 UU No. 10/1998 tentang Perbankan*", yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara Peninjauan Kembali No. 82 PK/Pid.Sus/2010 tanggal 12 Januari 2012, Jo Putusan Kasasi No. 297 K/Pid.Sus/2007 tanggal 24 Oktober 2007, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 42/Pid/2007 28 Juni 2007, Jo Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 1614/Pid/2006 tanggal 05 Maret 2007, dimana salah satu Jaminannya adalah Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir.
8. Bahwa Turut Tergugat IV selaku Pribadi dahulu dahulu Pegawai pada Asisten Pemasaran pada Kantor PT. BNI `46 Cabang Tangerang

*Halaman 4 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



sekaligus selaku Terpidana Perkara "Tindak Pidana Korupsi penyimpangan Kredit PT. BNI `46 Cabang Tangerang, dengan menggunakan agunan Palsu, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP atau 266 KUHP dan atau Pasal 49 UU No. 10/1998 tentang Perbankan", yang telah berkekuatan hukum tetap dalam Perkara Peninjauan Kembali No. 82 PK/Pid.Sus/2010 tanggal 12 Januari 2012, Jo Putusan Kasasi No. 297 K/Pid.Sus/2007 tanggal 24 Oktober 2007, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 42/Pid/2007 28 Juni 2007, Jo Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 1614/Pid/2006 tanggal 05 Maret 2007, dimana salah satu Jaminannya adalah Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir.

## II. TENTANG OBJEK PERKARA

Bahwa objek perkara adalah Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir seluas 51.300 M2 atas nama HUMAIDAH yang dalam penguasaan Tergugat II dikarenakan sebagai jaminan hutang Tergugat I.

Sementara bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir tersebut ada dalam penguasaan Penggugat yang terletak di Desa Pagedangan Ilir, Kecamatan Kronjo, Kabupaten Tangerang, seluas 51.300 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara	: Kausan / Lilis Mustikawati (Kali malang)
Selatan	: GS.13142/94 ( H. Puad Zarkasyi)
Timur	: GS. 134145/94 (Deby Wulandari/H. Puad Zarkasy)
Barat	: GS. 13143/94 (Tatik Sa'adiyahanti/H. Puad Zarkasy)

yang tidak pernah dialihkan oleh Penggugat dengan cara apapun dan kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I.

## III. TENTANG POKOK PERKARA

1. Bahwa pada sekitar tahun 1994 Pemerintah Republik Indonesia melalui Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang in casu Turut Tergugat II, melakukan Pensertifikatan Tanah Masyarakat melalui Program "Proyek Operasi Nasional Agraria" (PRONA) sertifikat, di Wilayah Desa Pagedangan Ilir, Kecamatan Kronjo, Kabupaten Tangerang, Dahulu Propinsi Jawa Barat sekarang Propinsi Banten.

*Halaman 5 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



2. Bahwa dalam Program PRONA Sertifikat tersebut tentunya dipastikan data yang diperoleh oleh Turut Tergugat II in casu BPN dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir adalah data dari Tergugat III in casu Kepala Desa Pagedangan Ilir, selaku pemerintah yang mempunyai kewenangan dalam melakukan peng-administrasian terkait tanah-tanah milik warga setempat.
3. Bahwa atas Program PRONA Sertifikat tersebut, walaupun Penggugat tidak mengetahui adanya Program PRONA Sertifikat tersebut dan Penggugat tidak pernah mengajukan Permohonan pensertifikatan atas Tanah miliknya, saat ini Penggugat berterima kasih kepada Tergugat III, selaku Kepala Desa yang tanggap dan antusias dalam mengurus Tanah-tanah Warganya yang belum bersertifikat, akan tetapi yang sangat Penggugat sesalkan, adalah bahwa setelah Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir atas nama HUMAIDAH in Casu Penggugat, tanggal 20 September 1994, Sertifikat Hak Milik a quo tidak diserahkan kepada Penggugat selaku Pemilik tanah, melainkan kepada Pihak lain yang Penggugat tidak ketahui identitasnya.
4. Bahwa Penyerahan Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir atas nama HUMAIDAH bukan kepada Pemilik sebenarnya oleh Tergugat III dan Turut Tergugat II tentunya dapat dikategorikan sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM.
5. Bahwa Penggugat mengetahui tentang adanya Sertifikat Hak Milik atas Tanah miliknya yaitu pada saat Penggugat telah kedatangan seseorang yang mengaku sebagai Pegawai Tergugat II (PT. Bank BNI `46) pada sekitar bulan Januari 2002, yang menyampaikan informasi bahwa Sertifikat Hak Milik atas Tanah milik Penggugat sedang dalam Penguasaan PT. Bank BNI `46 in casu Tergugat II sebagai Jaminan atas Pinjaman Uang Tergugat I.
6. Bahwa atas informasi yang disampaikan oleh Pegawai Tergugat II tersebut, Penggugat kaget dan tentunya sangat berkeberatan, olehnya Penggugat membuat surat tertanggal 15 Februari 2002,

Halaman 6 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang di tujukan kepada Tergugat II, dan saat itu Tergugat II merespon surat Penggugat dengan *Surat No. JKE/2926/R, Perihal Jaminan bermasalah*, yang intinya didalam suratnya mengundang Penggugat dan Tergugat I untuk hadir pada hari Rabu, 10 April 2002.

7. Bahwa atas undangan dari Tergugat II tersebut Penggugat hadir ke kantor Tergugat II, namun Tergugat I tidak menghadirinya. Dan pada saat itu didapatkan keterangan dari Tergugat II bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat telah di pindah tangankan kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No 390/2000 tanggal 8 Nopember 2000, yang dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat I, padahal Penggugat tidak pernah mengalihkan Tanahnya kepada Pihak manapun dan dengan cara apapun. Dengan demikian maka Perbuatan Turut Tergugat I yang menerbitkan Akta Jual Beli No 390/2000 tanggal 8 Nopember 2000 yang menjadi Dasar Peralihan atas Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir atas nama HUMAIDAH menjadi atas nama TJU ANDANA SURATNO in casu Tergugat I adalah juga Patut dan Pantas dinyatakan sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM.
8. Bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah merasa mengalihkan dengan cara menjual, menggadaikan ataupun dengan cara lain tanah milik Penggugat kepada siapapun, maka Penggugat memohon kepada Tergugat II untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir kepada Penggugat sekaligus mohon agar Tergugat II dapat menghadirkan/mengundang Kembali Tergugat I, agar semua permasalahan bisa terselesaikan dengan baik, akan tetapi Tergugat II tidak menanggapi Permohonan Pengugat tersebut.
9. Bahwa ketidakhadiran Tergugat I pada pertemuan tanggal 10 April 2002 dan Keengganan Tergugat II untuk berupaya menghadirkan kembali Tergugat I menimbulkan kecurigaan dan Pertanyaan dibenak Penggugat, *“ada apa sebenarnya yang terjadi”*, walaupun benar Tergugat I merasa Tanah sebagaimana dimaksud dalam sertifikat Hak Milik No 141/Pagedangan Ilir adalah miliknya, maka

*Halaman 7 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*

#### 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)



tentunya Tergugat I akan antusias dan aktif dalam mempertahankan Haknya.

10. Bahwa kecurigaan Penggugat sebagaimana poin 9 diatas, ternyata terbukti dan terjawab dengan adanya Panggilan dari Institusi Kepolisian terhadap Suami Penggugat pada tanggal 13 September 2002, sebagaimana Surat Panggilan Polisi No. S.Pgl/973/IX/2002/Pidte, untuk menghadap kepada Penyidik AKBP Drs. Ali Johardi, SH di Kantor Bin. Ops Dit Serse Pidter Korserse Polri Jl. Trunojoyo No 3 Kebayoran baru Jakarta Selatan, untuk dimintai keterangannya sebagai Saksi dalam perkara "*Tindak Pidana Korupsi penyimpangan Kredit BNI-46 Cab. Daan Mogot Tangerang, dengan menggunakan agunan Palsu, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP atau 266 KUHP dan atau Pasal 49 UU No. 10/1998 tentang Perbankan*", dengan Tersangka Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV.
11. Bahwa atas perkara *Tindak Pidana Korupsi Penyimpangan Kredit BNI'46* tersebut yang melibatkan Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV, selanjutnya dapat juga disebut sebagai Para Terpidana, saat ini telah mempunyai kekuatan hukum mengikat (inraht van gewisjde).
12. Bahwa terhadap Turut Tergugat III bersama Turut Tergugat IV dinyatakan bersalah sebagaimana Putusan Peninjauan Kembali No. 82 PK/Pid.Sus/2010 tanggal 12 Januari 2012, Jo Putusan Kasasi No. 297 K/Pid.Sus/2007 tanggal 24 Oktober 2007, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 42/Pid/2007 28 Juni 2007, Jo Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 1614/Pid/2006 tanggal 05 Maret 2007, yang pada intinya menyatakan bahwa Para Terpidana in casu Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV terbukti secara Sah Meyakinkan bersalah melakukan *Tindak Pidana Korupsi penyimpangan Kredit BNI-46 Cab. Daan Mogot Tangerang, dengan menggunakan agunan Palsu, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP atau 266 KUHP dan atau Pasal 49 UU No. 10/1998 tentang Perbankan* dan menghukum Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk mengganti Kerugian Negara yang timbul akibat

*Halaman 8 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



dari Perbuatan tersebut masing-masing sebesar Rp. 27.500.000.000.- (*Dua Puluh Tujuh Milyar Lima Ratus Ribu Rupiah*).

13. Bahwa dengan adanya Putusan Pidana terhadap Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV, maka dengan demikian tidak ada lagi Kerugian yang diderita oleh Tergugat II sebagai akibat dari Perbuatan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tersebut, sebab Putusan Pidana a quo telah mengakomodir segala bentuk kerugian yang diderita oleh Tergugat II dengan amarnya yang menghukum Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV secara Tanggung Renteng menanggung Kerugian tersebut, baik dengan cara membayar kerugian tersebut atau apabila Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak mampu membayar maka diganti dengan Hukuman Kurungan selama 2 (dua) tahun. Dengan demikian maka Tergugat II sudah tidak mempunyai Hak Tagih lagi atas Pinjaman-pinjaman sebagaimana dalam Perkara *Tindak Pidana Korupsi penyimpangan Kredit BNI-46 Cab. Daan Mogot Tangerang, dengan menggunakan agunan Palsu, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 KUHP atau 266 KUHP dan atau Pasal 49 UU No. 10/1998 tentang Perbankan tersebut.*
14. Bahwa oleh karena sudah tidak ada lagi kerugian yang dialami oleh Tergugat II dan juga oleh karena Peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik No. 141/Pegadingan Ilir adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka adalah suatu hal wajar Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa apabila Tergugat II atau siapapun yang saat ini menguasai Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir dihukum untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir kepada Penggugat selaku Pemilik yang Sah, dan oleh karena Tergugat II telah membebaskan Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir, maka adalah Patut dan Pantas pula apabila Tergugat II diperintahkan untuk mengeluarkan Surat Permohonan Pencabutan Hak Tanggungan/ROYA atas Sertifikat Hak Milik a quo dan menyerahkan Surat Permohonan Pencabutan Hak Tanggungan / ROYA tersebut kepada Penggugat.

*Halaman 9 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



15. Bahwa untuk selanjutnya adalah suatu hal yang wajar pula apabila kepada Turut Tergugat II diperintahkan untuk menghapus nama Tju Andana Suratno in casu Tergugat I dari Sertifikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir sekaligus mengembalikan nama Humaidah/Hj. Umaedah, BA in casu Penggugat ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir.
16. Bahwa disebabkan oleh karena Gugatan PENGGUGAT adalah berdasarkan Bukti dan Alas Hukum yang Kuat dan dikhawatirkan TERGUGAT II atau pihak manapun yang menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 141 / Pagedangan Ilir akan mengalihkan Tanah Terperkara kepada Pihak lain, maka Patut dan Wajar demi Hukum apabila terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 141 / Pagedangan Ilir diletakkan SITA JAMINAN (Conservatoir Beslaag).
17. Bahwa untuk menjamin tuntutan PENGGUGAT terpenuhi (tidak nihil), adalah wajar bila TERGUGAT II selaku Pihak yang terakhir diketahui menguasai Sertifikat Hak Milik Nomor 141 / Pagedangan Ilir, dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000.- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya, bilamana lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan atas gugatan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
18. Bahwa karena Gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 180 HIR, maka dapat kiranya dijatuhkan Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan, banding, maupun kasasi.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tangerang c.q. Majelis Hakim yang mengadili memanggil Para Pihak, selanjutnya memeriksa dan memutus Perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

*Halaman 10 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum, Perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang menyerahkan, mengalihkan Kepemilikan dan menjaminkan serta menguasai Sertifikat hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir tanpa hak, adalah Perbuatan melawan Hukum
3. Menghukum Tergugat II atau siapapun pihak yang menguasai Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir, untuk menyerahkan Sertifikat No. 141/Pagedangan Ilir Kepada Penggugat in Casu Humaedah alias Hj. Umaedah BA.
4. Memerintahkan Tergugat II untuk mengeluarkan Surat Permohonan Pencabutan Hak Tanggungan (ROYA) atas Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir dan menyerahkannya kepada Penggugat.
5. Menghukum Turut Tergugat II untuk menghapus nama TJU ANDANA SURATNO in casu Tergugat I sekaligus mengembalikan nama HUMAIDAH alias Hj. UMAEDAH, BA. in casu Penggugat I dalam Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir;
6. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Concervatoir Beslaag*) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Tangerang terhadap Tanah Terperkara;
7. Menghukum TERGUGAT II selaku Pihak yang terakhir menguasai Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir, membayar uang paksa (dwangsom) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.000.000.- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap harinya, bilamana lalai dalam memenuhi isi putusan, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan, banding, maupun kasasi;
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

### SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam Peradilan yang baik mohon putusann seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir kuasanya , Tergugat-II ,Tergugat – III, Turut Tergugat-II hadir

*Halaman 11 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



kuasanya, sedangkan Tergugat-I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat-III dan Turut Tergugat - IV tidak hadir;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah diupayakan perdamaian/ mediasi antara Para Pihak yang berperkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130 ayat (1) HIR jo PERMA No. 1 Tahun 2016 dengan menunjuk Walim,SH,MH, Sebagai Mediator, akan tetapi upaya perdamaian tersebut tidak berhasil sesuai dengan laporan dari Mediator, tertanggal 30 Agustus 2021, sehingga selanjutnya dipersidangan Penggugat dipersilahkan untuk membacakan Surat Gugatannya, dan Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut ;

**KEPENTINGAN HUKUM TERGUGAT dengan OBJEK SENGKETA**

1. Bahwa TERGUGAT II adalah Bank penerima hak tanggungan atas objek jaminan tanah dan bangunan berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir tanggal 13-11-2000 atas nama Tju Andana Suratno tgl lahir 10-10-1959 atas dasar Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 176/2000 tanggal 05-12-2000 yang dibuat oleh PPAT Elly Puspita Sunarya SH.
2. Bahwa TERGUGAT II memberikan fasilitas kredit kepada Debitur TERGUGAT II atas CV Mega Utama dengan Sekutu Aktif bernama Tju Ananda Suratno. Bahwa CV Mega Utama menjadi Debitur BNI sejak tahun 2000 sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani antara Kedua belah Pihak yaitu Perjanjian Kredit Nomor 2000/237/TRG tanggal 16-11-2000, maksimum kredit Rp.5.000.000.000,-
3. Bahwa berdasarkan pada Perjanjian Kredit tersebut, Tju Andana Suratno (Sekutu Aktif CV Mega Utama) memberikan kepada TERGUGAT II jaminan salah satunya berupa tanah dan bangunan berdasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir tanggal 13-11-2000 atas nama Tju Andana Suratno tgl lahir 10-10-1959.
4. Bahwa berdasarkan padahal tersebut, TERGUGAT II telah melakukan pengikatan secara sempurna terhadap jaminan dibuktikan dengan keluarnya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 2660/2000 tgl 14-12-2000 dengan pembebanan Hak Tanggungan sebesar Rp. 2 Milyar Rupiah.

*Halaman 12 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



5. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, maka TERGUGAT II secara SAH dan meyakinkan mempunyai Hak Preferen atau diutamakan terhadap Tanah dan bangunan yang menjadi jaminan di Pihak TERGUGAT sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 dan Pasal 20 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

## DALAM EKSEPSI

### A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT (Kewenangan Mengadili)

1. Bahwa pada dalil Gugatan PENGGUGAT pada poin 7-8 dan 14-15 telah jelas pada intinya mempermasalahkan tentang perbuatan pengalihan hak atas tanah yang dinilai PENGGUGAT dilakukan dengan melawan hukum.
2. Bahwa pada poin 7-8 dan 14-15, PENGGUGAT telah jelas mempermasalahkan mengenai peristiwa hukum yang terjadi atas Obyek Sengketa tersebut antara lain terjadinya peralihan hak atas tanah melalui jual beli kepada TERGUGAT I yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I yang telah didaftarkan di Kantor Pertanahan.
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:  
*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*
4. Bahwa unsur-unsur atas Pasal 1 angka 9 tentang Definisi Keputusan Tata Usaha Negara Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut :
  - a. Penetapan Tertulis, dalam perkara *a quo* Pengalihan hak atas tanah pada Sertifikat Hak Milik merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh badan atau pejabat Negara dhi Kantor Pertanahan Tangerang yang mengalihkan kepemilikan dari semula HUMAIDAH menjadi Tju Andana Suratno.
  - b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Pengalihan hak atas tanah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Tangerang yang merupakan badan atau pejabat Negara yang berwenang melakukan pengalihan hak atas tanah tersebut.

Halaman 13 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng



- c. Tindakan hukum Tata Usaha Negara, dalam perkara *a quo* dibuktikan dengan beralihnya kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pegedangan Ilir dari yang awalnya an.HUMAIDAH menjadi Tju Andana Suratno dengan berdasarkan Akta Jual Beli No.390/2000 tgl 08-11-2000 yang dibuat oleh Notaris Suziasjah,SH
  - d. Konkret, mengingat atas peralihan hak tersebut telah didaftarkan dan dicatatkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir atas nama Tju Andana Suratno
  - e. Final, karena dalam melakukan perpindahan hak atas tanah tidak memerlukan persetujuan dari instansi lain dan telah menimbulkan akibat hukum yaitu penjualan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 141/Pegedangan Ilir yang awalnya an. HUMAIDAH dan telah terjadi peralihan kepemilikan atas objek sengketa tersebut dhi an. Tju Andana Suratno.
5. Bahwa berdasarkan pada fakta yang TERGUGAT II sebutkan pada point 4 huruf a sampai dengan e sudah secara jelas dan nyata bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT telah memenuhi unsur-unsur keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara.
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim Kiranya dapat memberikan putusan atas Eksepsi Kompetensi Absolut terlebih dahulu sebelum memasuki pemeriksaan Pokok Perkara dengan amar mengabulkan eksepsi Kompetensi Absolut yang Tergugat sampaikan, serta menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima karena bukan kewenangan Pengadilan Negeri Tangerang.

**B. EKSEPSI ERROR IN PERSONA (Kekeliruan Pihak)**

**PENGGUGAT Tidak Memiliki Personal Standi In Judicio (Diskualifikasi in Person)**

- a. Bahwa yang menjadi Objek Gugatan PENGGUGAT adalah pengalihan hak atas tanah atas Sertipikat Hak Milik nomor 141/Pagedangan Ilir yang semula atas nama HUMAIDAH dan beralih kepada TJU ANDANA SURATNO berdasarkan Akta Jual Beli No.390/2000 tgl 08-11-2000 yang dibuat oleh Notaris Suziasjah,SH

*Halaman 14 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



- b. Bahwa menurut Gugatan PENGGUGAT bernama HJ. UMAEDAH, BA yang beralamat di Kp. Pasilian Anyar RT.02/RW.002 Kel/Desa Pasilian, Kecamatan Kronjo, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dengan NIK. 3603075207 660003.
  - c. Bahwa berdasarkan dalil diatas terlihat dengan jelas bahwa apabila terdapat keberatan terhadap peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik 141/Pagedangan Ilir yang semula atas nama HUMAIDAH dan beralih kepada TJU ANDANA SURATNO, maka orang bernama HUMAIDAH-lah yang seharusnya memiliki alasan untuk melakukan gugatan kepada Mejlis Hakim.
  - d. Bahwa dalam dalil gugatannya PENGGUGAT menyatakan bahwa HJ UMAEDAH BA adalah HUMAIDAH, maka perlu adanya bukti yang konkret terhadap penggantian nama atau hal lainnya yang dapat menyatakan bahwa HJ UMAEDAH BA memiliki hubungan hukum untuk menggugat peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik nomor 141/Pagedangan Ilir.
  - e. Selain itu berdasarkan uraian dalil di atas dapat terlihat dengan jelas pihak-pihak yang memiliki hubungan Hukum dengan TERGUGAT II adalah CV Mega Utama selaku Debitur atau pihak yang melakukan pinjaman/kredit, dan TJU ANDANA SURATNO selaku pemilik jaminan yang namanya tertera di Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir tanggal 13-11-2000, sedangkan PENGGUGAT tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan TERGUGAT II.
1. Maka berdasarkan dalil-dalil diatas Para PENGGUGAT tidak memiliki Hak dan kapasitas (Personal Standi In Judicio) sebagai PENGGUGAT dalam perkara ini. Oleh karenanya cukup alasan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima dan/atau menolak gugatan karena Gugatan dikategorikan *Error in Persona*.
- C. EKSEPSI Obscure Libel (Gugatan PENGGUGAT Kabur)**
1. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan di atas, yang menjadi Objek Gugatan PENGGUGAT adalah pengalihan hak atas tanah atas Sertipikat Hak Milik nomor 141/Pagedangan Ilir yang semula atas nama HUMAIDAH dan beralih kepada TJU ANDANA SURATNO berdasarkan AKTA JUAL BELI No.390/2000 tgl 08-11-2000 yang dibuat oleh Notaris-PPAT Suziasjah,SH.

*Halaman 15 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



2. Bahwa dalam Posita atau fundamentum petendi surat gugatannya, Para PENGGUGAT tidak menjelaskan dengan jelas dan tegas secara rinci baik itu dasar hukum (Rechtelijke Grond) dan kejadian peristiwa, maupun dasar fakta (Fetelijke Grond) yang menunjukkan bahwa PENGGUGAT adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir tanggal 13-11-2000 atas nama Tju Andana Suratno.
3. Bahwa dalam dalil gugatan PENGGUGAT angka 10, 11 dan 12 menyatakan bahwa terpadat Putusan Pidana terhadap TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV dijadikan dasar bahwa PENGGUGAT merupakan pemilik yang sah dari Objek Perkara adalah dalil yang kabur dan tidak jelas.
4. Bahwa tidak terdapat hubungan antara Putusan Pidana yang didalilkan oleh PENGGUGAT dengan kepemilikan hak atas tanah dari Objek Perkara, kepemilikan suatu hak atas tanah secara konkret tercantum dalam Sertipikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (TURUT TERGUGAT II), hal ini sesuai dengan PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 10 TAHUN 1961 TENTANG PENDAFTARAN TANAH Pasal 13 angka 3 yang tertulis :  
"Sertipikat adalah surat-tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria"
5. Bahwa surat-tanda bukti hak atas tanah terhadap Objek Perkara adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir, dan secara tegas pada Sertipikat tersebut tertulis bahwa TJU ANDANA SURATNO adalah pemilik sah atas Objek Sengketa.
6. Bahwa dengan tidak diuraikannya secara rinci dengan jelas dan tegas dasar hukum (Rechtelijke Grond) dan kejadian peristiwa serta fakta (Fetelijke Grond) yang mendasari gugatan dalam Posita/fundamentum petendi pada surat gugatan Para PENGGUGAT, maka surat gugatan Para menjadi kabur (obscure libel) dalam bentuk Dasar Hukum (Rechtelijke Grond) dalil Gugatan Tidak Jelas.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dapat TERGUGAT II jelaskan kembali HUBUNGAN HUKUM antara TERGUGAT II dengan CV Mega Utama dengan Sekutu Tju

*Halaman 16 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andana Suratno sebagai KREDITUR dan DEBITUR, dimana TERGUGAT II memberikan fasilitas kredit kepada CV. Mega Utama.

2. Bahwa TERGUGAT II adalah Bank penerima hak tanggungan atas objek jaminan tanah dan bangunan berdasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir tanggal 13-11-2000 atas nama Tju Andana Suratno tgl lahir 10-10-1959 atas dasar Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 176/2000 tanggal 05-12-2000 yang dibuat oleh PPAT Elly Puspita Sunarya SH.
3. Bahwa TERGUGAT II memberikan fasilitas kredit kepada Debitur TERGUGAT II atas CV Mega Utama dengan Sekutu Aktif bernama Tju Ananda Suratno. Bahwa CV Mega Utama menjadi Debitur BNI sejak tahun 2000 sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani antara Kedua belah Pihak yaitu Perjanjian Kredit Nomor 2000/237/TRG tanggal 16-11-2000, maksimum kredit Rp.5.000.000.000,-
4. Bahwa berdasarkan pada Perjanjian Kredit tersebut, Tju Andana Suratno (Sekutu Aktif CV Mega Utama) memberikan kepada TERGUGAT II jaminan salah satunya berupa tanah dan bangunan berdasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir tanggal 13-11-2000 atas nama Tju Andana Suratno tgl lahir 10-10-1959.
5. Bahwa berdasarkan padahal tersebut, TERGUGAT II telah melakukan pengikatan secara sempurna terhadap jaminan dibuktikan dengan keluarnya SHT Nomor 2660/2000 tgl 14-12-2000 dengan pembebanan Hak Tanggungan sebesar Rp. 2 Milyar Rupiah.
6. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, maka TERGUGAT II secara SAH dan meyakinkan mempunyai Hak Preferen atau diutamakan terhadap Tanah dan bangunan yang menjadi jaminan di Pihak TERGUGAT sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 dan Pasal 20 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
7. Bahwa sehubungan dengan asal muasal perolehan Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir yang semula atas nama HUMAIDAH menjadi atas nama Tju Andana Suratno berdasarkan Akta Jual Beli (AKTA JUAL

*Halaman 17 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



BELI) No.390/2000 tgl 08-11-2000 yang dibuat oleh Notaris-PPAT Suziasjah,SH, yang dijadikan jaminan dan diikat sempurna pada TERGUGAT II, TERGUGAT II telah yakin bahwa peralihan hak atas tanah tersebut sudah dilakukan sesuai ketentuan karena sudah terdapat AKTA JUAL BELI yang dibuat oleh PPAT dan telah ditandatangani para pihak. Akta Jual Beli merupakan dokumen yang membuktikan adanya peralihan hak atas tanah dari pemilik sebagai penjual kepada pembeli sebagai pemilik baru.

*“Sebagaimana sebagaimana Pasal 95 ayat 1 huruf a Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dijelaskan bahwa pembuktian bahwa hak atas tanah tersebut dialihkan, maka harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT yaitu akta jual beli yang kemudian akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah.”*

8. Bahwa dalam melakukan proses pengikatan jaminan TERGUGAT II telah meyakini bahwa seluruh dokumen jaminan yang diserahkan oleh TJU ANDANA SURATNO telah sesuai dan diakui oleh negara karena dengan jelas dan nyata Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir terdaftar atas nama TJU ANDANA SURATNO.
9. Bahwa pada Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir telah ada catatan dari Kantor Pertanahan bahwa Sertifikat tersebut “TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR PERTANAHAN” pada tanggal 16-11-2000 dan sesuai dengan PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 10 TAHUN 1961 TENTANG PENDAFTARAN TANAH Pasal 13 angka 3 yang tertulis :  
*“3. Salinan buku-tanah dan surat-ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas-sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertipikat dan diberikan kepada yang berhak.”*
10. Bahwa pada saat proses pemberian kredit dan pembebanan Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik tersebut TJU ANDANA Suratno merupakan pemilik sah atas tanah tersebut sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir.

Halaman 18 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng



11. Bahwa TERGUGAT II menolak dalil gugatan PENGGUGAT angka 14 yang menyatakan bahwa TERGUGAT II seharusnya dihukum untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir kepada PENGGUGAT selaku Pemilik yang sah.

Sesuai dengan PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 10 TAHUN 1961 TENTANG PENDAFTARAN TANAH Pasal 13 angka 3 yang tertulis :

“Sertipikat adalah surat-tanda bukti hak yang dimaksud dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria”

Dalam perkata *a quo*, surat-tanda bukti hak adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir, dan sesuai dengan Sertipikat tersebut tertulis bahwa TJU ANDANA SURATNO adalah pemilik sah dari tanah tersebut. Maka sungguh hal yang mengada-ada apabila PENGGUGAT menyatakan bahwa PENGGUGAT-lah pemilik yang sah dari tanah tersebut sedangkan Sertipikat yang merupakan tanda bukti hak menyatakan bahwa TJU ANDANA SURATNO tercatat sebagai pemilik yang sah.

12. Bahwa TERGUGAT II menolak dalil gugatan PENGGUGAT angka 16 yang memohonkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap Objek Perkara.

Terhadap barang yang telah dijadikan jaminan kredit dalam hal ini telah dibebani Hak Tanggungan (SHT) Nomor 2660/2000 tgl 14-12-2000 dengan pembebanan Hak Tanggungan sebesar Rp. 2 Milyar Rupiah, tidak dapat diletakkan Sita Jaminan.

Atas yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 394 K/Pdt/1984 tanggal 5 Juni 1985 yang menegaskan :

“Terhadap tanah yang dijaminan (*diagunkan*) kepada Bank dan dibebani Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan Sita Jaminan dan oleh karena itu Majelis berpendapat Sita Jaminan yang diletakkan sesuai ketentuan dimaksud dan dapat diangkat kembali penyitaannya.”

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT II.

*Halaman 19 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena gugatan salah domisili hukum.
3. Menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena gugatan *Error In Persona*.
4. Menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena gugatan *Obscure Libel* (Gugatan PENGGUGAT Kabur).

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
2. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT.
3. Menyatakan gugatan di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena gugatan salah domisili hukum.
4. Menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena gugatan *Error In Persona*.
5. Menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena gugatan *Obscure Libel* (Gugatan PENGGUGAT Kabur).
6. Menyatakan bahwa TERGUGAT II merupakan pihak yang sah sebagai pemegang Hak Tanggungan atas Objek Perkara dan berhak untuk melakukan seluruh hak-haknya sebagaimana tercantum dalam Undang-undang no. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ataupun KUHPerdara.
7. Menghukum PENGGUGAT membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Turut Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai berikut ;

### A. DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat merupakan Kewenangan Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara,
  - a. bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Penggugat dalam gugatannya secara substansial sangat menitik beratkan pada titik singgung mengenai

Halaman 20 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng



- yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang merasa milik Penggugat;
- b. bahwa pada posita gugatan Penggugat pada angka 4 halaman 5 dan petitum Penggugat pada angka 2 dan angka 5 halaman 9 yang pada intinya penyerahan Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir bukan kepada Pemiliknya sebenarnya oleh Tergugat III dan Turut Tergugat II, mengalihkan dan menjaminkan serta menguasai sertipikat *a quo* tanpa hak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigedaad*) dan memohon agar Majelis Hakim perkara *a quo* *menghukum Turut Tergugat II untuk menghapus nama Tergugat I sekaligus mengembalikan nama Penggugat dalam sertipikat a quo*;
  - c. bahwa sebagaimana Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional, Turut Tergugat II merupakan *Badan dan/atau Pejabat Pemerintah yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang administrasi pertanahan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, khususnya di Wilayah Kabupaten Tangerang*;
  - d. bahwa sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) yang pada pokoknya terhadap perkara *Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara*, dan dalam hal ini merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;
  - e. bahwa menurut Turut Tergugat II, terang dan jelas pengajuan gugatan seperti ini pantas diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara, dan atau merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena materi gugatan Penggugat mendalilkan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigedaad*), padahal senyatanya Turut Tergugat II merupakan

*Halaman 21 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



Badan dan/atau Pejabat Pemerintah yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang administrasi pertanahan, sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) harus diuji melalui jalur Pengadilan Tata Usaha Negara (Pengadilan TUN).

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

- a. bahwa sebagaimana data pada Turut Tergugat II, terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero), berkedudukan di Jakarta, Kantor Cabang Tangerang (*ic.* Tergugat II);
- b. bahwa pencatatan Hak Tanggungan tersebut berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 05 Desember 2000 Nomor 176/2000 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Ely Puspita Sunarya, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang .
- c. bahwa gugatan Penggugat dapat dinyatakan kurang pihak, apabila merujuk pada dasar pencatatan Hak Tanggungan pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 05 Desember 2000 Nomor 176/2000;
- d. bahwa agar perkara *a quo* menjadi terang dan jelas, menurut Turut Tergugat II seharusnya Penggugat mengikutsertakan subyek/pihak yang terlibat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dimaksud;
- e. bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975 Jo. Nomor 365 K/PDT/1984 tanggal 31 Agustus 1985 Jo. Nomor 546 K/PDT/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang pada intinya menyatakan "*Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak*";

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



3. Gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (*Obscuur Libel*),
  - a. bahwa sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat angka 3 halaman 5 yang pada intinya *Penggugat tidak mengetahui adanya Program Prona dan Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan pensertipikatan atas bidang tanah yang diakui milik Penggugat*, namun Penggugat berterima kasih kepada Tergugat III yang telah tanggap dan antusias dalam mengurus tanah-tanah warganya, namun menyesalkan *setelah sertipikat diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak diserahkan kepada Penggugat*;
  - b. bahwa selanjutnya sebagaimana petitum gugatan Penggugat pada angka 3 dan angka 5 halaman 9 yang pada intinya memohon untuk menghukum Tergugat II atau siapapun pihak yang menguasai sertipikat *a quo* untuk menyerahkan kepada Penggugat dan menghukum Turut Tergugat II untuk mengembalikan nama pemegang hak atas sertipikat *a quo* ke atas nama Penggugat;
  - c. bahwa memperhatikan uraian pada huruf (a) dan (b) tersebut di atas, tampak terang dan jelas gugatan Penggugat dapat diklasifikasikan sebagai gugatan yang tidak jelas dan/atau kabur (*Obscuur Libel*), karena terang dan jelas dan diakui sendiri oleh Penggugat, Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan pensertipikatan bidang tanah yang diakui miliknya, namun memohon kepada pihak lain untuk mengembalikan sertipikat *a quo* kepada Penggugat dan selanjutnya mohon agar Turut Tergugat II dihukum mengembalikan nama pada sertipikat *a quo* ke atas nama Penggugat;

Berdasarkan hal tersebut di atas, oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (*Obscuur Libel*), Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

1. bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;

*Halaman 23 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



2. bahwa Turut Tergugat II menolak semua dalil-dalil gugatan para Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
3. bahwa sertifikat Hak Atas Tanah yang dipermasalahkan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 19 September 1994 Nomor 13144/1994 luas 51.300 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Tju Andana Suratno (*ic. Tergugat I*) yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 08 Nopembe 2000 Nomor 390/2000 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Suziasyah, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang (*ic. Turut Tergugat I*);
4. bahwa terhadap sertipikat tersebut pada angka 3 (tiga) di atas telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero), berkedudukan di Jakarta, Kantor Cabang Tangerang, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 05 Desember 2000 Nomor 176/2000 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Elly Puspita Sunarya, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang;
5. bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 1 halaman 2 yang pada intinya Penggugat adalah ahli waris Alm. B. Syaifudin, Pemilik bidang tanah terletak di Desa pagedangan Ilir, Kecamatan Kronjo, Kabupaten Tangerang dengan bukti kepemilikan berupa SPPT-PBB Nomor Objek Pajak 36.19.120.012.002-0025.0 seluas 51.300 m<sup>2</sup> atas nama Humaedah B. Syaifudin, dengan ini Turut Tergugat II menanggapinya sebagai berikut:
  - a. bahwa bukti kepemilikan tanah sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah sertipikat, yang merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
  - b. bahwa SPPT-PBB dan/atau Girik bukan tanda bukti atas kepemilikan tanah, melainkan bukti bahwa pemilik girik adalah pembayar pajak (PBB) dan pengelola tanah milik adat atas bidang tanah tersebut serta bangunan di atasnya;
6. bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 4 halaman 5 yang pada intinya penyerahan Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir atas nama Penggugat bukan kepada Pemilik sebenarnya (*ic. Penggugat*) oleh

*Halaman 24 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



Tergugat III dan Turut Tergugat II dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dengan ini Turut Tergugat II menanggapi sebagai berikut:

- a. bahwa telah terang dan jelas dan diakui oleh Penggugat, Penggugat tidak mengetahui adanya Program PRONA sertipikat dimaksud dan Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan pensertipikatan atas tanah yang diakui miliknya, namun mendalilkan Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigdaad*);
- b. bahwa sistem pendaftaran tanah yang dianut Indonesia saat ini adalah publikasi negatif, yang berarti negara tidak menjamin kebenaran informasi yang tertuang di dalam sertipikat Hak Atas Tanah. Informasi yang ada dianggap benar selama tidak ada pihak lain yang mengkuatnya, karena pada saat dimohon Turut Tergugat II hanya sebagai Petugas Pencatat Administrasi Pertanahan dan tidak mempunyai kewenangan menguji materi atas informasi yang disampaikan oleh Pemohon;
- c. bahwa sebagaimana Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional, Turut Tergugat II merupakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintah yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang administrasi pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, khususnya di Wilayah Kabupaten Tangerang;
- d. bahwa sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) yang pada pokoknya terhadap perkara Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, dan dalam hal ini merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;
- e. bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigedaad*) tunduk pada hukum acara Perdata, sedangkan Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) tunduk pada hukum acara Tata Usaha Negara;

Halaman 25 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng



- f. bahwa dengan demikian gugatan para Penggugat nyata-nyata telah mencampur-adukkan hukum acara, sehingga gugatan menjadi tidak jelas (*Obscuur Libel*);
- g. bahwa selain itu, Turut Tergugat II sebagai Petugas Pencatat Administrasi Pendaftaran Tanah, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pembebanan Hak terhadap obyek *a quo* telah sesuai dengan tugas dan fungsinya dengan mempedomani Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- h. bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum tercantum dalam Pasal 1365 KUH Perdata yaitu, "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*";
- i. bahwa Munir Fuady, SH., MH., LL.M., dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum halaman 10 menyatakan : "*Sesuai dengan Ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut :*
1. *Ada Suatu Perbuatan.*
  2. *Perbuatan Itu Melawan Hukum.*
  3. *Ada Kesalahan dari Pelaku.*
  4. *Ada Kerugian Korban.*
  5. *Ada Hubungan Kausal antara Perbuatan dan Kerugian.* "
- j. bahwa syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif, sehingga tidak terpenuhinya salah satu syarat saja tidak dapat menyatakan suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum;
- k. bahwa dari Pasal 1365 KUH Perdata tersebut dapat disimpulkan perbuatan Turut Tergugat II jelas tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum dengan alasan sebagai berikut :
- 1) Turut Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, karena segala tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II adalah dalam rangka menjalankan tugas pokok dan fungsinya berdasarkan Peraturan Perundang-undangan;
  - 2) Turut Tergugat II tidak melakukan kesalahan apapun, karena Turut Tergugat II dalam menjalankan kewenangannya telah sesuai dengan

*Halaman 26 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

7. bahwa dalil posita Penggugat pada angka 18 halaman 8 dan petitum gugatan Penggugat pada angka 8 halaman 9 yang pada intinya agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Voorraad*) walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi, dengan ini Turut Tergugat II menanggapi sebagai berikut :

a. Surat Edaran Mahkamah Agung RI. Nomor 03/1971 tanggal 17 Mei 1971 "*agar sedapat mungkin Pengadilan Negeri tingkat pertama jangan menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun diajukan perlawanan atau banding.*";

b. Surat Edaran Mahkamah Agung RI. Nomor 3 Tahun 1978 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI. Nomor 3 Tahun 2000 yang menginstruksikan agar : "*hakim berhati-hati dalam menjatuhkan putusan serta merta karena akan mendapat kesulitan dikemudian hari untuk mengembalikan segala sesuatunya dalam keadaan semula bila ternyata kemudian putusan Pengadilan Negeri tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung dan setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai dengan penetapan dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.*";

c. bahwa permohonan Penggugat agar dalam perkara *a quo* diputus dengan serta merta (*Uit voorbaar Bij Voorraad*) haruslah ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim;

8. bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi bukanlah merupakan dalil yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II, akan tetapi karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat II.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Turut Tergugat II memohon sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus

*Halaman 27 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Tangerang, berkenaan dengan perkara ini:

## DALAM EKSEPSI:

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

## DALAM POKOK PERKARA:

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

## SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II dan Turut Tergugat II tersebut Penggugat mengajukan Replik tertanggal 16 Oktober 2021 dan atas Replik tersebut Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 19 Oktober 2021 dan Turut Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 20 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat II dan Turut Tergugat II tersebut majelis hakim menjatuhkan putusan sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### MENGADILI

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat II.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang berwenang mengadili perkara *aquo*.
- Menyatakan melanjutkan pemeriksaan perkara *aquo*.
- Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang diberi tanda sebagai berikut :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor NIK : 360307520 7660003 atas nama HJ.UMAEDAH.BA, diberi tanda P-1.

*Halaman 28 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Surat Keterangan Beda Nama Nomor : 141/ /Ds-Psl/2010 /X/2021 tanggal 14 Oktober 2021, diberi tanda P-2.
3. Foto copy Paspor dengan nomor : C5398778 atas nama UMAEDAH SJAPIUDIN GOZALI, diberi tanda P-3.
4. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 474.1/10166-Cs/1987 tanggal 24 Desember 1987 atas nama UMAEDAH, diberi tanda P-4.
5. Foto copy Kartu Keluarga Nomor : 3603071808090014 atas nama kepala keluarga ACHMAD NAWAWI, diberi tanda P-5.
6. Foto copy Surat Panggilan No.Pol.S.Pgl/973/IX/2002/Pidte tanggal 13 September 2002, diberi tanda P-6.
7. Foto copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 297 K/Pid.Sus/2007 tanggal 24 Oktober 2007 atas nama Terdakwa 1. IMAN PATIRUDDIN,SE, 2. RUZI ANDI HARAHAHAP,SE, diberi tanda P-7.
8. Foto copy Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 82 PK/Pid.Sus/2010 tanggal 12 Januari 2012 atas nama Terdakwa 1. IMAN PATIRUDDIN,SE, 2. RUZI ANDI HARAHAHAP,SE, diberi tanda P-8.
9. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 141 Desa Pagedangan Ilir, Kecamatan Kronjo, Kabupaten Tangerang Propinsi Jawa Barat atas nama pemegang hak TJU ANDANA SURATNO, diberi tanda P-9.
10. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 311/808-Pem/Ds.Pi/XII/2020 tanggal 03 Desember 2020, diberi tanda P-10.
11. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 02 Desember 2020, diberi tanda P-11.
12. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2015 NOP. 36.19.120.012.002-0025-0 atas nama wajib pajak HUMAEDAH B SYAFIUDIN, diberi tanda P-12.
13. Foto copy printout pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan No. 36.19.120.012.002-0025.0 atas nama HUMAEDAH B SYAFIUDIN, diberi tanda P-13.
14. Foto copy Surat dari Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Provinsi Banten perihal ; mohon penjelasan tertulis terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 141 Desa Pagedangan Ilir Kec. Kronjo atas nama Hj. UMAEDAH, diberi tanda P-14.

*Halaman 29 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



15. Foto copy Surat dari Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk kepada Drs.H.A.NAWAWI.M/Isteri Nomor : JKE/2/526/R perihal jaminan bermasalah, diberi tanda P-15.
16. Foto copy surat tertanggal 7 september 2004 dari H.Achmad Nawawi.M kepada pimpinan Bank BNI Cabang Tangerang, diberi tanda P-16.

Bukti – bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti P- 16 , P-15, P-14, P-13, P-12, P-11, P-9, P-8, P-7, P-6 copy dari copy.

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu 1. saksi M. ROMLI HAMAMI , 2. Saksi DARMAN dan 3. Saksi H.NASIRI yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi M. ROMLI HAMAMI didepan persidangan memberikan keterangan sebagai berikut ;
  - Bahwa saksi tahu dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Para Tergugat.
  - Bahwa saksi tinggal di Desa Pasilian Anyar Rt.05 Rw.02 Desa Pasilian, Kecamatan Kronjo;
  - Bahwa saksi tinggal dialamat tersebut sejak lahir.
  - Bahwa saksi berprofesi sebagai mediator atau perantara jual beli tanah.
  - Bahwa saksi tinggal dengan penggugat satu desa melainkan beda RT.
  - Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa tersebut.
  - Bahwa saksi tau mengenai prona sertifikat dan sangat mudahnya proses peningkatan sertifikat.
  - Bahwa dulu mengajukan sertifikat adalah desa yang mengkoordinir dan diajukan ke BPN.
  - Bahwa setelah sertifikat sudah selesai di proses diserahkan ke Desa apabila yang bersangkutan tidak menebus tidak diserahkan ke warga;
  - Bahwa saksi pernah mengajukan prona sertifikat terkait tanah milik mertuanya akan tetapi dengan memakai nama saksi dan proses tersebut hanya dimintai materai saja tanpa ada syarat apapun;

*Halaman 30 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



- Bahwa setau saksi penggugat tidak pernah mengalihkan atau menjual belikan tanah sengketa ke pihak manapun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau penggugat pernah mengurus sertifikat ataupun mengagunkan ke pihak lain atau Bank;

2. saksi DARMAN didepan persidangan memberikan keterangan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi tahu dan kenal Dengan Penggugat.
- Bahwa saksi adalah bekerja dengan penggugat yaitu yang menunggu tambah atau obyek sengketa.
- Bahwa saksi bekerja sudah kurang lebih 25 tahun.
- Bahwa sepengetahuan saksi penggugat mendapatkan tambak dari orang tuanya.
- Bahwa sepengetahuan saksi tambak tersebut tidak pernah diperjualbelikan atau dialihkan ke pihak manapun.
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada pihak manapun yang melakukan pengukuran terhadap obyek sengketa tersebut.
- Bahwa lokasi obyek sengketa di Pagedangan Ilir.
- Bahwa saksi tinggal di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa obyek sengketa tersebut berbentuk tanah berupa tambak ikan, udang dan ikan bandeng.
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya prona sertifikat.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah obyek sengketa tersebut sudah bersertifikat atau belum.

3. saksi H.NASIRI didepan persidangan memberikan keterangan sebagai berikut ;

- Bahwa saksi tahu dengan penggugat;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di Desa Pasilian dekat dengan obyek sengketa.
- Bahwa saksi tinggal di desa pasilian sejak lahir.
- Bahwa desa pasilian dengan tempat tinggal saksi sekitar 3 km.
- Bahwa saksi tau batas-batas obyek sengketa tersebut :
- Sebelah utara milik Hj. Lilis, sebelah barat punya siti, sebelah selatan punya H.Fuad dan sebelah Timur milik H.Fuad.



- Bahwa sepengetahuan saksi obyek sengketa tersebut adalah warisan dari orangtuanya.
- Bahwa setau saksi tanah obyek sengketa tersebut tidak pernah diperjualbelikan kepada orang lain.
- Bahwa obyek sengketa tersebut berupa empang dan sampai saat ini masih di produksi ikan.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II, melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang diberi tanda sebagai berikut :

1. Foto copy Perjanjian Kredit Nomor : 2000/237/TRG tanggal 16 Nopember 2000. Diberi tanda T II-1.
2. Foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 141 Desa Pagedangan Ilir, gambar situasi No. 13144 tanggal 19 september 1994 seluas 51.300 M2 (lima puluh satu ribu tiga ratus meter persegi) atas nama pemegang hak TJU ANDANA SURATNO. Diberi tanda T II-2.
3. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 32/SKPT/II/2001 tanggal 26 Januari 2001. Diberi tanda T II-3.
4. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2660/2000 tanggal 14 Desember 2000 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 176/2000 tanggal 05 Desember 2000. diberi tanda T II-4.

Bukti – bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti T-II.4 copy dari salinannya.

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat II tidak mengajukan saksi dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Turut Tergugat II, melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang diberi tanda sebagai berikut :

1. Foto copy Asli Buku Tanah Hak Milik No. 141/ Pagedangan Ilir, gambar situasi No. 13144 tanggal 19 september 1994 seluas 51.300 M2 (lima puluh satu ribu tiga ratus meter persegi) atas nama pemegang hak TJU ANDANA SURATNO. Diberi tanda TT II-1.

Bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan di persidangan telah disesuaikan dengan aslinya.



Menimbang, bahwa selain bukti surat, Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa para pihak melalui Kuasa Hukumnya menyatakan tidak akan menambah alat bukti lain lagi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) dengan dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat pada tanggal 28 Januari 2022;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 04 April 2022 dan Tergugat-II mengajukan kesimpulan tertanggal 07 April 2021 ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang sesuai dalam Berita Acara persidangan yang mempunyai relevansi atau saling keterkaitan dipandang sebagai telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa sesudah tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan oleh para pihak di persidangan, akhirnya kedua belah pihak mohon untuk dijatuhkan putusan atas sengketa mereka ini ;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat II adalah sebagaimana eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat II diatas.

Menimbang, bahwa didalam jawabannya Tergugat II mengajukan eksepsi kompetensi dan eksepsi prosesuil.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi yang diajukan oleh Tergugat II serta Turut Tergugat II tersebut, Majelis telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya sebagai berikut :

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat II
- Menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang berwenang mengadili perkara Aquo.
- Menyatakan melanjutkan pemeriksaan perkara aquo
- Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir

Menimbang, bahwa selain mengajukan eksepsi kompetensi Tergugat II dan Turut Tergugat II juga mengajukan eksepsi prosesuil.

Menimbang, bahwa Tergugat II didalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut :



1. EKSEPSI ERROR IN PERSONA (Kekeliruan Pihak)

PENGGUGAT Tidak Memiliki Personal Standi In Judicio (Diskualifikasi in Person), karena gugatan penggugat adalah mengenai pengalihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik nomor 141/Pagedangan Ilir yang semula atas nama HUMAIDAH dan beralih kepada TJU ANDANA SURATNO berdasarkan Akta Jual Beli No.390/2000 tgl 08-11-2000 yang dibuat oleh Notaris Suziasjah,SH, sehingga yang apabila terdapat keberatan terhadap peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik 141/Pagedangan Ilir yang semula atas nama HUMAIDAH dan beralih kepada TJU ANDANA SURATNO, maka orang bernama HUMAIDAH-lah yang seharusnya memiliki alasan untuk melakukan gugatan bukanlah HJ. Umaedah sebagaimana didalam gugatan aquo

2. EKSEPSI Obscure Libel (Gugatan PENGGUGAT Kabur)

Karena didalam Posita atau fundamentum petendi surat gugatannya, Para PENGGUGAT tidak menjelaskan dengan jelas dan tegas secara rinci baik itu dasar hukum (Rechtelijke Grond) dan kejadian peristiwa, maupun dasar fakta (Fetelijke Grond) yang menunjukkan bahwa PENGGUGAT adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir tanggal 13-11-2000 atas nama Tju Andana Suratno.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II didalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

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

Karena didalam gugatannya Penggugat tidak mengikutsertakan Ny. Eilly Puspita Sunarya, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan, tanggal 05 Desember 2000 Nomor 176/2000 terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan;

2. Gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (*Obscure Libel*),

Karena Didalam posita gugatannya Penggugat menyatakan tidak pernah mengajukan permohonan pensertipikatan bidang tanah yang diakui miliknya, namun didalam petitumnya Penggugat memohon kepada pihak lain untuk mengembalikan sertipikat *a quo* kepada Penggugat dan selanjutnya mohon agar Turut Tergugat II dihukum mengembalikan nama pada sertipikat *a quo* ke atas nama Penggugat;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat II, Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa PENGGUGAT Tidak Memiliki Personal Standi In Judicio (Diskualifikasi in Person), Majelis berpendapat bahwa eksepsi ini sudah memasuki pokok perkara karena untuk mengetahui apakah PENGGUGAT memiliki hak untuk mengajukan gugatan ini (Penggugat adalah Humaedah atau bukan) maka hal tersebut perlu dibuktikan dengan bukti-bukti maupun saksi-saksi pada pemeriksaan pokok perkara.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka dengan demikian eksepsi Tergugat II yang menyatakan PENGGUGAT Tidak Memiliki Personal Standi In Judicio (Diskualifikasi in Person) haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa Gugatan PENGGUGAT Kabur (*Obscure Libel*) Karena didalam Posita gugatannya, Para PENGGUGAT tidak menjelaskan dengan jelas dan tegas secara rinci dasar hukum (*Rechtelijke Grond*) dan kejadian peristiwa, maupun dasar fakta (*Fetelijke Grond*) yang menunjukkan bahwa PENGGUGAT adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir tanggal 13-11-2000 atas nama Tju Andana Suratno, Majelis berpendapat bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, didalam gugatannya Penggugat telah menguraikan dasar hukum (*Rechtelijke Grond*) maupun dasar fakta (*Fetelijke Grond*) yang menunjukkan bahwa PENGGUGAT adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir tanggal 13-11-2000 atas nama Tju Andana Suratno, dimana didalam positanya Penggugat telah menguraikan dasar hukum (*Rechtelijke Grond*) bahwa perolehan tanah obyek sengketa (tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 141/Pagedangan Ilir tanggal 13-11-2000 atas nama Tju Andana Suratno) berasal dari warisan orang tuanya dan juga telah menguraikan dasar fakta (*Fetelijke Grond*) dimana Penggugat telah menguraikan bahwa sampai saat ini tanah obyek sengketa masih dikuasai oleh Penggugat dan diusahakan sebagai tambak ikan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka dengan demikian eksepsi Tergugat II yang menyatakan Gugatan PENGGUGAT Kabur (*Obscure Libel*) haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Turut Tergugat II yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak lengkap penarikan sebagai pihak (*Plurium Litis Consortium*) Karena didalam gugatannya Penggugat tidak

*Halaman 35 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengikutsertakan Ny. Elly Puspita Sunarya, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan, tanggal 05 Desember 2000 Nomor 176/2000, Majelis berpendapat bahwa adalah suatu hak mutlak dari Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada siapa saja orang yang dianggap memiliki perselisihan hukum dengan Penggugat dan didalam perkara ini tidak terdapat perselisihan hukum antara Penggugat dengan Ny. Elly Puspita Sunarya, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang, sehingga dengan tidak diikut sertakannya Ny. Elly Puspita Sunarya, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang maka tidak menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka dengan demikian eksepsi Tergugat II yang menyatakan Gugatan PENGGUGAT Kurang pihak (*pluribus litis Consortium*) haruslah ditolak.

## Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana gugatan Penggugat diatas.

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat III dan Turut Tergugat II tidak menyerahkan sertifikat tanah milik Penggugat yang telah disertifikatkan dalam proyek prona kepada Penggugat tetapi kepada pihak lain.

Menimbang, bahwa didalam posita gugatannya Penggugat juga mendalilkan bahwa Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Turut Tergugat I telah menerbitkan Akta Jual Beli No 390/2000 tanggal 8 Nopember 2000 yang menjadi Dasar Peralihan atas Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir atas nama HUMAIDAH menjadi atas nama TJU ANDANA SURATNO .

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat II menyangkal dengan dalil-dalil sangkalannya tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II menyangkal dengan dalil-dalil sangkalannya tersebut;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat serta sangkalan dari Tergugat II dan Turut Tergugat II maka yang menjadi permasalahan didalam perkara ini adalah apakah benar Tergugat II dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak menyerahkan sertifikat tanah milik Penggugat yang telah disertifikatkan dalam proyek prona kepada

*Halaman 36 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tetapi kepada pihak lain sehingga sertifikat tanah tersebut diagunkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-16 dan Saksi-Saksi yaitu 1. saksi Darman, 2. Saksi M. Romli hamami dan 3. Saksi H.Nasiri;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.II-1 s/d T.II-4 akan tetapi tidak mengajukan Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti TT.II-1 s/d TT.II akan tetapi tidak mengajukan Saksi-Saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan permasalahan didalam gugatan ini

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan pokok permasalahan gugatan Penggugat, terlebih dahulu perlu dipertimbangkan persyaratan formal gugatan Penggugat, dalam pengertian apakah gugatan Penggugat memenuhi syarat formal atau tidak, karena erat kaitannya dengan dasar gugatan atau tuntutan (fundamentum petendi).

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca dan mencermati gugatan Penggugat maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat karena Tergugat III dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena Tergugat III dan Turut Tergugat II tidak menyerahkan sertifikat tanah milik Penggugat yang telah disertifikatkan dalam proyek prona kepada Penggugat akan tetapi kepada pihak lain dan Turut Tergugat I dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Turut Tergugat I telah menerbitkan Akta Jual Beli No 390/2000 tanggal 8 Nopember 2000 yang menjadi Dasar Peralihan atas Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir atas nama HUMAIDAH menjadi atas nama TJU ANDANA SURATNO .

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir atas nama HUMAIDAH tersebut telah dijadikan jaminan Hutang Tergugat I (Tju Andana) kepada Tergugat II.

Menimbang, bahwa dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut maka dapat disimpulkan bahwa Terugat I mendapatkan tanah Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir atas nama HUMAIDAH adalah dari Penggugat

*Halaman 37 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*

#### 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)



berdasarkan Akta Jual Beli No 390/2000 tanggal 8 Nopember 2000 dan kemudian oleh Tergugat I dengan dasar peralihan jual beli tersebut Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir atas nama HUMAIDAH tersebut dijadikan jaminan Hutang Tergugat I (Tju Andana) kepada Tergugat II

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam petitum gugatannya Penggugat memohon kepada Majelis hakim untuk menyatakan bahwa Perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang menyerahkan, mengalihkan Kepemilikan dan menjaminkan serta menguasai Sertifikat hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir tanpa hak, adalah Perbuatan melawan Hukum dan kemudian meminta majelis untuk menghukum Tergugat II atau siapapun pihak yang menguasai Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir, untuk menyerahkan Sertifikat No. 141/Pagedangan Ilir Kepada Penggugat in Casu Humaedah alias Hj. Umaedah BA.

Menimbang, bahwa oleh karena didalam petitum gugatannya Penggugat meminta agar Perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang menyerahkan, mengalihkan Kepemilikan dan menjaminkan serta menguasai Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir tanpa hak, adalah Perbuatan melawan Hukum, maka seharusnya petitum tersebut diikuti dengan permohonan agar Akta Jual Beli No 390/2000 tanggal 8 Nopember yang menjadi dasar peralihan Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir dari Penggugat kepada Tergugat I harus dinyatakan batal demi hukum, oleh karena jika Akta Jual Beli No 390/2000 tanggal 8 Nopember tidak dimohonkan batal demi hukum maka jika Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir dari Penggugat kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum, maka antara Perbuatan dengan produk hasil perbuatan akan menjadi bertolak belakang, dimana perbuatannya adalah merupakan perbuatan melawan hukum akan tetapi produknya tidak batal demi hukum.

Menimbang, bahwa selain itu oleh karena didalam petitumnya juga Penggugat meminta agar Para Tergugat (Tergugat I) yang menjaminkan serta menguasai Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir tanpa hak, adalah Perbuatan melawan Hukum maka untuk mempertimbangkan hal tersebut harus diketahui juga apakah Akta Jual Beli No 390/2000 tanggal 8 Nopember sah menurut hukum atau tidak dan dengan telah diketahui status Akta jual beli tersebut maka barulah dapat diketahui apakah perbuatan Tergugat yang menjaminkan Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir Sertifikat Hak Milik No. 141/Pagedangan Ilir merupakan perbuatan melawan hukum atau sah menurut hukum .

*Halaman 38 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka gugatan Penggugat adalah dapat dikategorikan tidak jelas, kabur (*obscuur libel*).

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) maka dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dan dengan sendirinya materi pokok dalil gugatan Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka sudah sepatutnya Penggugat selaku pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat akan ketentuan HIR maupun pasal-pasal dari Peraturan lain yang bersangkutan dalam perkara ini.

#### M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat II

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul didalam perkara ini sejumlah Rp. 13.084.000,00 (tiga belas juta delapan puluh empat ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang, pada hari Senin tanggal 23 Mei 2022, oleh kami, R. Aji Suryo, SH ,MH sebagai Hakim Ketua , Elly Istianawati,SH.MH dan Ismail Hidayat,SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Senin tanggal 30 Mei 2022** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sri Hartini, SE,MH Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II tanpa dihadiri oleh Tergugat-I,

*Halaman 39 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat-III, Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV .

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Elly Istianawati, SH,MH

R. Aji Suryo ,SH, MH

Ismail Hidayat, SH,MH

Panitera Pengganti,

Sri Hartini , SE, MH

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	: Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp.	75.000,00
3. Biaya Redaksi	: Rp.	10.000,00
4. Biaya Materai	: Rp.	10.000,00
5. Biaya PNBP Relas	: Rp.	20.000,00
6. Biaya Panggilan Sidang	: Rp.	10.625.0000.00
7. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	2.264.000,00
8. Biaya Sumpah	: Rp.	<u>50.000,00</u>
Jumlah	: Rp.	13.084.000,00

(tiga belas juta delapan puluh empat ribu rupiah)

Halaman 40 dari 40 putusan No. 140/Pdt.G/2021/Pn.Tng

