



P U T U S A N
Nomor 59/PDT/2021/PT.BTN.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Jadi bin Marin Komboj**; pekerjaan buruh harian lepas, beralamat di Kp. Bojong Renged RT.014/005, Desa Teluknaga, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, semula berkedudukan sebagai Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi, sekarang berkedudukan sebagai Permohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Pemanding**;
2. **Janam bin Marin Komboj**; pekerjaan buruh harian lepas, beralamat di Kp. Tukang Kajang RT.02/013 Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, semula berkedudukan sebagai Tergugat II Kompensi/Penggugat Rekonpensi, sekarang berkedudukan sebagai Permohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Pemanding**;
3. **Marni binti Marin Komboj**; pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di Kp. Rawajati RT.03/013, Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, semula berkedudukan sebagai Tergugat III Kompensi/Penggugat Rekonpensi, sekarang berkedudukan sebagai Permohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Pemanding**;
4. **Marsiti binti Marin Komboj**; pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di Jl. Letkol Iskandar No. 887, RT. 014/003 Kelurahan 15 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Kota Palembang, semula berkedudukan sebagai Tergugat IV Kompensi/Penggugat Rekonpensi, sekarang berkedudukan sebagai Permohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Pemanding**;
5. **Dastini binti Marin Komboj**; pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di Kp. Tukang Kajang RT. 02/003, Desa Rawarengas,

Halaman - 1 - dari 42 - Putusan Nomor. : 59/PDT/2021/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, semula berkedudukan sebagai Tergugat V Kompensi/Penggugat Rekonpensi, sekarang berkedudukan sebagai Permohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Pembanding**;

6. **Mariyah binti Marin Komboj**; pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di Kp. Tukang Kajang RT.003/003, Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, semula berkedudukan sebagai Tergugat VI Kompensi/Penggugat Rekonpensi, sekarang berkedudukan sebagai Permohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Pembanding**;

Para Pembanding/Tergugat I, II, III, IV,V dan VI Kompensi/Penggugat Rekonpensi tersebut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2019, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 12 Nopember 2020, dibawah Nomor : 3706/SK. Pengacara/ 2020/ PN. Tng., telah menunjuk Kuasa Hukumnya bernama **H.A. Bashar, S.H., M.H**, dkk., Advokat/Penasehat Hukum pada kantor "LAW FIRM AB & PARTNERS, beralamat di Jalan. MH Thamrin No. 11, Gedung Sarinah Lt. 13 Ruang 1305, Jakarta Pusat, 10350, selanjutnya disebut sebagai : **Kuasa Pembanding**;

M E L A W A N :

1. **H. Erlan Rusnarlan, S.H.**; Pegawai Negeri Sipil bertempat tinggal di Jalan Kenanga Blok A-19 No.7 RT.04/11 Kelurahan Poris Plawad Indah, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang, semula berkedudukan sebagai Penggugat I Kompensi/Tergugat Rekonpensi, sekarang berkedudukan sebagai Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding**;
2. **Lili Nurliah**; pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di Jl. Kenanga Blok A-19 No.7 RT.04/11, Kelurahan Poris Plawad Indah, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang, semula berkedudukan sebagai Penggugat II Kompensi/Tergugat Rekonpensi, sekarang berkedudukan sebagai Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding**;

Halaman - 2 - dari 42 - Putusan Nomor. : 59/PDT/2021/PT.BTN.



3. **UU. Sudrajat, S.E.;** Pekerjaan Pegawai BUMN, beralamat di Jl. Hasyim Ashari RT.005/001, Kelurahan Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, semula berkedudukan sebagai Penggugat III Kompensi/Tergugat Rekonpensi, sekarang berkedudukan sebagai Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding;**
4. **Betty;** Pekerjaan ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Nurul Yaqin Rt.004/004, Kelurahan Poris Plawad Indah, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang, semula berkedudukan sebagai Penggugat IV Kompensi/Tergugat Rekonpensi, sekarang berkedudukan sebagai Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Terbanding;**

Terbanding/Penggugat I Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut bertindak untuk diri sendiri dan sebagai Kuasa/mewakili Terbanding/Penggugat II Kompensi/ Tergugat Rekonpensi, Terbanding/Penggugat III Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan Terbanding/Penggugat IV Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut di atas berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 3 Januari 2020, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 6 Januari 2020, dibawah Nomor : 1606/SK. Pengacara/ 2020/PN. Tng.;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

- ❖ Memperhatikan, Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 29 Maret 2021, Nomor : 59 PDT/2021/PT.BTN.,tentang Penunjukan Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili Perkara ini;
- ❖ Memperhatikan pula, Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten tanggal 30 maret 2021, Nomor : 59/PDT/2021/PT.BTN., Tentang Penetapan Hari Sidang Perkara ini;
- ❖ Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 23 Desember 2019, Nomor 370/Pdt.G./2019/PN.Tng.;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Terbanding/Penggugat I, II, III dan IV Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi tersebut dengan surat gugatannya tertanggal 23 Februari 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Tangerang pada tanggal 23 Februari 2019 dibawah Register Nomor 370/Pdt.G/2019/PN.Tng., telah mengemukakan hal-hal yang pada intinya sebagai berikut:

1. Bahwa segala sesuatu yang didalilkan dalam gugatan ini adalah berkaitan dan berhubungan satu sama lain serta merupakan suatu dalil gugatan yang utuh dan bulat;
2. Bahwa gugatan ini adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH/*onrechtmatige daad*) yang dilakukan PARA TERGUGAT yang merugikan PARA PENGGUGAT baik secara materiil maupun immaterial dengan cara mengaku seolah-olah sebagai pemilik atas OBJEK PERKARA;

Yang mendasarkan kepada ketentuan Pasal 1365 KUH. PERDATA yang menyatakan secara eksplisit :

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

Bahwa dengan demikian gugatan PARA PENGGUGAT sekarang ini memiliki legalitas yang sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

3. Objek perkara dalam gugatan ini adalah sebagai berikut :

- 3.1. Sebidang Tanah Sawah kelas A.36 Blok 004 seluas 2.524 m²(dua ribu lima ratus dua puluh empat meter persegi) berlokasi di Desa Rawarengas Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang (Selanjutnya disebut “OBJEK PERKARA 1”)milik PENGGUGAT I (H.Erlan Rusnarlan, S.H)dengan batas-batas:

Utara : Tanah Hendry

Timur : Tanah Jainun/ Johannes Hasan

Selatan : Tanah Ribut

Barat : Tanah Hj. Djumroh

Sebagaimana Akta Jual Beli No.1102/Kosambi/2001 (Bukti Surat:P-1);

- 3.2. Sebidang Tanah Darat kelas A.33 Blok 004 seluas 1.640 m² (seribu enam ratus empat puluh meter persegi) yang berlokasi di Desa

Halaman - 4 - dari 42 - Putusan Nomor. : 59/PDT/2021/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang
(Selanjutnya disebut "OBJEK PERKARA 2") milik PENGGUGAT I
(H.Erlan Rusnarlan, S.H) dengan batas-batas:

Utara : Tanah Mimi Rusmiati/ Rahmawati

Timur : Tanah Saman

Selatan : Tanah Nana Sumana

Barat : Tanah H. Muntaha

Sebagaimana Akta Jual Beli No.1222/Kosambi/2001 (Bukti Surat:P-2);

3.3. Sebidang Tanah Sawah kelas A.34 Blok 004 seluas 1.104 m² (seribu seratus empat meter persegi) yang berlokasi di Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (Selanjutnya disebut "OBJEK PERKARA 3") milik PENGGUGAT II (Lili Nurliah, S.E) dengan batas-batas:

Utara : Tanah Hj. Djumroh

Timur : Tanah Ribut

Selatan : Tanah Hendry

Barat : Tanah Hj. Djumroh

Sebagaimana Akta Jual Beli No. 1097/Kosambi/2001 (Bukti Surat P-3);

3.4. Sebidang Tanah Sawah kelas kelas A.34 Blok 004 seluas 1.100 m² (seribu seratus meter persegi) yang berlokasi di Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (Selanjutnya disebut "OBJEK PERKARA 4") milik PENGGUGAT III (UU Sudrajat, S.E) dengan batas-batas:

Utara : Tanah Bahrudin

Timur : Tanah Hj. Djumroh

Selatan : Tanah Hendry

Barat : Tanah H. Nur Ali

Sebagaimana Akta Jual Beli No. 1099/Kosambi/2001(Bukti Surat:P-4);

Halaman - 5 - dari 42 - Putusan Nomor. : 59/PDT/2021/PT.BTN.



3.5. Sebidang Tanah Sawah kelas A.34 Blok 004, seluas 1.100 m² (seribu seratus meter persegi) yang berlokasi di Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (Selanjutnya disebut "OBJEK PERKARA 5") milik PENGGUGAT IV (Betty) dengan batas-batas:

Utara : Tanah Bahrudin

Timur : Tanah Hj. Djumroh

Selatan : Tanah Hendry

Barat : Tanah H. Nur Ali

Sebagaimana Akta Jual Beli No. 1098/Kosambi/2001 (Bukti Surat: P-5);

4. Bahwa merupakan fakta hukum, pada tahun 2001 PENGGUGAT I (H. Erlan Rusnarlan, S.H) membeli OBJEK PERKARA 1 dari Hj. Djumroh, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 1102/Kosambi/2001 (*vide*: Bukti Surat: P-1) dimana Hj. Djumroh mendapatkan OBJEK PERKARA 1 hasil beli dari Hj. Nudiah tahun 2000, sebagaimana Akta Jual Beli No.897/Kosambi/2000 (Bukti Surat: P-6);
5. Bahwa merupakan fakta hukum, pada tahun 2001 PENGGUGAT I (H. Erlan Rusnarlan, S.H) membeli OBJEK PERKARA 2 dari Hj. Djumroh sebagaimana Akta Jual Beli Nomor.1222/Kosambi/2001 (Vide Bukti Surat: P-2) dimana Hj. Djumroh mendapatkan OBJEK PERKARA 2 hasil beli dari Inan Nailin pada tahun 1984 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 593.2/1294/JB/1984 (Bukti Surat: P-7);
6. Bahwa merupakan fakta hukum, pada tahun 2001 PENGGUGAT II (Lili Nurliah, S.E) membeli OBJEK PERKARA 3 dari Hj. Djumroh sebagaimana Akta Jual Beli No. 1097/Kosambi/2001 (*vide*: Bukti Surat: P-3), dimana Hj. Djumroh mendapatkan OBJEK PERKARA 3 dari hasil pemisahan dan pembagian waris tahun 1996 sebagaimana Akta Pemisahan dan Pembagian No.88/Kosambi/1996 (Bukti Surat: P-8);
7. Bahwa merupakan fakta hukum, pada tahun 2001 PENGGUGAT III (UU Sudrajat, S.E) membeli OBJEK PERKARA 4 dari Hj. Djumroh sebagaimana Akta Jual Beli No. 1099/Kosambi/2001 (*vide*: Bukti Surat: P-4), dimana Hj. Djumroh memiliki OBJEK PERKARA 4 dari hasil Pemisahan dan



Pembagian waris tahun 1996 sebagaimana Akta Pemisahan dan Pembagian Nomor 88/Kosambi/1996 (Bukti Surat:P-9);

8. Bahwa merupakan fakta hukum, pada tahun 2001 PENGGUGAT IV (Betty) membeli OBJEK PERKARA 5 dari Hj. Djumroh sebagaimana Akta Jual Beli No. 1098/Kosambi/2001 (*vide*: Bukti Surat:P-5), dimana Hj. Djumroh mendapatkan OBJEK PERKARA 5 dari hasil Pemisahan dan Pembagian waris tahun 1996 sebagaimana Akta Pemisahan dan Pembagian Nomor 88/Kosambi/1996 (Bukti Surat:P-10);

Dengan demikian, berdasarkan uraian fakta hukum tersebut diatas, terbukti OBJEK PERKARA 1 s/d 5 secara sah dan sesuai peraturan perundang-undangan merupakan milik dari PARA PENGGUGAT, lebih-lebih merupakan fakta hukum, setelah OBJEK PERKARA dibeli, PARA PENGGUGAT menguasai secara fisik sepenuhnya, secara terus menerus sejak dibeli sampai saat ini tanpa adanya gangguan maupun keberatan dari pihak manapun juga.

9. Bahwa merupakan fakta hukum, sejak dibelinya OBJEK PERKARA 1 sampai dengan 5 oleh PARA PENGGUGAT dari tahun 2001 sampai dengan sekarang SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) nya selalu terbit atas nama PARA PENGGUGAT dan pajak setiap tahunnya selalu PARA PENGGUGAT bayar (Bukti Surat:P-11a-b-c-d-e-f-g-h-i-j-k-l-m-n-o-p-q-r-s-t-u-v-w-x-y);
10. Bahwa PARA PENGGUGAT pada saat membeli tanah OBJEK PERKARA 1 sampai dengan 5 didasarkan kepada surat-suratnya yang lengkap dan dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang, sehingga oleh karenanya sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku adalah sebagai pembeli beritikad baik dan patut mendapat perlindungan hukum.
11. Bahwa merupakan fakta hukum pada tahun 2017, Camat Kosambi Kabupaten Tangerang menerbitkan 5 (lima) Surat Keterangan masing-masing :
 - 11.1. Surat Keterangan No. 594.4/874.Kec. Ksb. yang menerangkan Akta Jual Beli Nomor 1102/Kosambi/2001, tanggal 31 Oktober 2001 pihak pertama Hj. Djumroh, pihak kedua Erlan Rusnarlan, SH luas tanah 2.524 m² terdaftar dan sesuai dengan data yang tercatat pada buku



register PPATS Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang tahun 2001 (Bukti Surat:P-12);

11.2. Surat Keterangan No. 594.4/875-Kec.Ksb yang menerangkan Akta Jual Beli No.1222/Kosambi/2001 tanggal 04 Desember 2001, pihak pertama Hj. Djumroh, pihak kedua Erlan Rusnarlan, SH luas tanah 1.640 m² terdaftar dan sesuai dengan data yang tercatat pada buku register PPATS Kosambi, Kabupaten Tangerang tahun 2001 (Bukti Surat:P-13);

11.3. Surat Keterangan No. 594.4/871- Kec. Ksb yang menerangkan Akta Jual Beli Nomor 1097/Kosambi/2001 tanggal 31 Oktober 2001 pihak pertama Hj. Djumroh, pihak kedua Lili Nurliah, S.E luas tanah 1.104 m² terdaftar dan sesuai dengan data yang tercatat pada buku register PPATS Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (Bukti Surat:P-14);

11.4. Surat Keterangan No. 594.4/870-Kec.Ksb yang menerangkan Akta Jual Beli nomor 1099/Kosambi/2001 tanggal 31 Oktober 2001, pihak pertama Hj. Djumroh, pihak kedua UU Sudrajat, S.E luas tanah 1.100 m² terdaftar dan sesuai dengan data yang tercatat pada buku register PPATS Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (Bukti Surat:P-15);

11.5. Surat Keterangan No. 594.4/869-Kec. Ksb. yang menerangkan Akta Jual Beli nomor 1098/Kosambi/2001 tanggal 31 Oktober 2001, pihak pertama Hj. Djumroh, pihak kedua Betty luas tanah 1.100 m² terdaftar dan sesuai dengan data yang tercatat pada buku register PPATS Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (Bukti Surat:P-16);

12. Bahwa merupakan fakta hukum pada tanggal 30 Oktober 2017, PARA PENGGUGAT mendapat undangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk perluasan Bandara Soekarno-Hatta dengan surat nomor 2630/6.36.03/X/2017, perihal Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan musyawarah bentuk ganti kerugian (Bukti Surat : P-17);

13. Bahwa pada saat Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana tersebut di atas PARA PENGGUGAT



diberikan data luas tanah yang dibebaskan dan besarnya Ganti Kerugian yaitu masing-masing :

- a. Luas Tanah OBJEK PERKARA 1 milik PENGGUGAT I digabungkan atau disatukan dengan OBJEK PERKARA 2 milik PENGGUGAT I ($2.524 \text{ m}^2 + 1.640 \text{ m}^2$) sehingga luasnya menjadi 4.164 m^2 (sesuai hasil ukur) dengan Nilai Ganti Kerugian sebesar Rp 3.656.783.763,- (Tiga Milyar Enam Ratus Lima Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Tiga Rupiah) dengan Nomor Bidang 1073 (Bukti Surat : P-18);
- b. Luas OBJEK PERKARA 3 milik PENGGUGAT II yaitu 1.015 m^2 (sesuai hasil ukur) dengan Nilai Ganti Kerugian sebesar Rp 889.989.262,- (Delapan Ratus Delapan Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Enam Puluh Dua Rupiah) Nomor Bidang 1184 (Bukti Surat : P-19);
- c. Luas OBJEK PERKARA 4 milik PENGGUGAT III yaitu 1.511 m^2 (sesuai hasil ukur) dengan Nilai Ganti Kerugian sebesar Rp 1.329.449.455,- (Satu Milyar Tiga Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Empat Puluh Sembilan Ribu Empat Ratus Lima Puluh Lima Rupiah) Nomor Bidang 1183 (Bukti Surat : P-20);
- d. Luas OBJEK PERKARA 5 milik PENGGUGAT IV, yaitu 826 m^2 (sesuai hasil ukur) dengan Nilai Ganti Kerugian sebesar Rp 723.687.496,- (Tujuh Ratus Dua Puluh Tiga Juta Enam Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Rupiah) Nomor Bidang 1072 (Bukti Surat : P-21);

Sehingga luas tanah keseluruhan milik PARA PENGGUGAT yaitu 7.498 m^2 dengan Nilai Ganti Kerugian Rp 6.599.909.976,- (Enam Milyar Lima Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Sembilan Ribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Enam Rupiah).

14. Bahwa selain diberikan data luas tanah yang dibebaskan dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana tersebut di atas, diberitahukan pula bahwa tanah milik PARA PENGGUGAT diklaim oleh Marsan/ Ahli Waris Marin Komboy;

15. Bahwa merupakan fakta hukum pada tanggal 17 Desember 2018 PARA PENGGUGAT mendapat Surat Panggilan dari Pengadilan Negeri Tangerang yang memerintahkan PARA PENGGUGAT untuk hadir di muka



persidangan pada hari Kamis tanggal 20 Desember 2018 untuk memeriksa perkara yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang masing-masing tercatat dalam register :

- a. Nomor 83/Pdt.P.Cons/2018/PN-TNG a/n. PENGGUGAT I (Bukti Surat : P-22);
- b. Nomor 86/Pdt.P.Cons/2018/PN-TNG a/n. PENGGUGAT II (Bukti Surat : P-23);
- c. Nomor 75/Pdt.P.Cons/2018/PN-TNG a/n. PENGGUGAT III (Bukti Surat : P-24);
- d. Nomor 85/Pdt.P.Cons/2018/PN-TNG a/n. PENGGUGAT IV (Bukti Surat : P-25);

Dalam perkara antara PT. Angkasa Pura II (Persero) sebagai pemohon melawan PARA PENGGUGAT sebagai Termohon I dan Ahli Waris Marin Komboy (*in casu* PARA TERGUGAT) sebagai Termohon II;

16. Bahwa merupakan fakta hukum dalam persidangan *a quo*, Hakim yang memeriksa perkara nomor sebagaimana pada butir 16 di atas, menginformasikan uang penggantian OBJEK PERKARA 1 dan 2 milik PENGGUGAT I, OBJEK PERKARA 3 milik PENGGUGAT II, OBJEK PERKARA 4 milik PENGGUGAT III, serta OBJEK PERKARA 5 milik PENGGUGAT IV yang diklaim oleh Marsan/ahli waris Marin Komboy (*incasu* PARA TERGUGAT) telah tersedia atau dititipkan di Pengadilan Negeri Tangerang dan ada perubahan mengenai Nilai Ganti Kerugiannya yaitu masing-masing :

- a. OBJEK PERKARA 1 dan 2 milik PENGGUGAT I (digabungkan) yaitu semula Rp 3.656.783.763,- (Tiga Milyar Enam Ratus Lima Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Tiga Rupiah) berubah menjadi Rp 4.952.803.026,- (Empat Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Dua Juta Delapan Ratus Tiga Ribu Dua Puluh Enam Rupiah) sebagaimana Penetapan No. 83/Pdt.P/Cons/2018/PN-TNG (Bukti Surat : P-26);
- b. OBJEK PERKARA 3 milik PENGGUGAT II semula Rp 889.989.262,- (Delapan Ratus Delapan Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Enam Puluh Dua Rupiah) berubah



menjadi Rp 1.209.355.011,- (Satu Milyar Dua Ratus Sembilan Juta Tiga Ratus Lima Puluh Lima Ribu Sebelas Rupiah) sebagaimana Penetapan No. 86/Pdt.P/Cons/2018/PN-TNG (Bukti Surat : P-27);

c. OBJEK PERKARA 4 milik PENGGUGAT III semula Rp 1.329.449.455,- (Satu Milyar Tiga Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Empat Puluh Sembilan Ribu Empat Ratus Lima Puluh Lima Rupiah) berubah menjadi Rp 1.801.780.643,- (Satu Milyar Delapan Ratus Satu Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Ribu Enam Ratus Empat Puluh Tiga Rupiah) sebagaimana Penetapan No. 75/Pdt.P/Cons/2018/PN-TNG (Bukti Surat : P-28);

d. OBJEK PERKARA 5 milik PENGGUGAT IV semula Rp 723.687.496,- (Tujuh Ratus Dua Puluh Tiga Juta Enam Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Rupiah) berubah menjadi Rp 976.978.119,- (Sembilan Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Delapan Ribu Seratus Sembilan Belas Rupiah) sebagaimana Penetapan No. 85/Pdt.P/Cons/2018/PN-TNG (Bukti Surat : P-29);

Sehingga Nilai Ganti Kerugian OBJEK PERKARA milik PARA PENGGUGAT seluruhnya adalah sebesar Rp 8.940.917.536,- (Delapan Milyar Sembilan Ratus Empat Puluh Juta Sembilan Ratus Tujuh Belas Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Enam Rupiah).

17. Bahwa untuk menjadi perhatian, selama PARA PENGGUGAT menguasai secara fisik seluruh OBJEK PERKARA, tidak pernah ada yang mengganggu atau keberatan dari siapapun termasuk dari PARA TERGUGAT dan pada tahun 2017 PARA PENGGUGAT menerima pemberitahuan dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku Ketua Pelaksana Pembebasan Tanah untuk perluasan Bandara Soekarno-Hatta yang menyatakan OBJEK PERKARA diklaim oleh PARA TERGUGAT;

Dengan demikian kedudukan PARA PENGGUGAT secara hukum haruslah dikualifikasi sebagai pemilik yang beriktikad baik yang patut mendapat perlindungan hukum, terbukti selain memiliki dokumen-dokumen kepemilikan yang syah menurut hukum, lebih-lebih selama ± 18 tahun menguasai, menikmati, dan memanfaatkan tanah *a quo* selalu membayar pajak dari tahun 2001 s/d. sekarang.



Berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mengakui/mengklaim OBJEK PERKARA yang merupakan milik PARA PENGGUGAT tanpa dasar hukum yang sah, lebih-lebih bertentangan dengan asas kepatutan dan atau rasionalitas yang baru mempermasalahkan OBYEK SENGKETA sekarang ini setelah obyek *a quo* berulang kali beralih dan terakhir kepada PARA PENGGUGAT yang sejak tahun 2001 sampai dengan sekarang menguasai sepenuhnya, bahkan menikmati hasil panennya tanpa adanya gangguan dan keberatan dari pihak manapun juga;

18. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT sebagaimana telah diuraikan dalam posita tersebut di atas, telah membuktikan dengan nyata merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang telah merugikan PARA PENGGUGAT;

19. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT tersebut, PARA PENGGUGAT mengalami kerugian yang dapat diperinci sebagai berikut :

19.1 Kerugian Materiil, yaitu kerugian atas tidak diterimanya uang Ganti Kerugian atas tanah milik PARA PENGGUGAT sebesar Rp 8.940.917.536,- (Delapan Milyar Sembilan Ratus Empat Puluh Juta Sembilan Ratus Tujuh Belas Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Enam Rupiah) sejak 30 Oktober 2017 seharusnya PARA PENGGUGAT menerima pembayaran tanah milik PARA PENGGUGAT sebesar Rp 8.940.917.536,- (Delapan Milyar Sembilan Ratus Empat Puluh Juta Sembilan Ratus Tujuh Belas Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Enam Rupiah) yang apabila uang sebesar tersebut dijalankan sekurang-kurangnya akan mendapat keuntungan sebesar 3% per bulan yaitu Rp 268.227.526,- (Dua Ratus Enam Puluh Delapan Juta Dua Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Dua Puluh Enam Rupiah).

19.2 Kerugian Immateriil, yaitu kerugian yang diderita PARA PENGGUGAT akibat terganggunya kegiatan dan psikologis PARA PENGGUGAT yang disebabkan pengurusan dan penyelesaian permasalahan yang ditimbulkan oleh PARA TERGUGAT yang besarnya tidak dapat dinilai namun apabila ditaksir dapat diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Terbilang : "Satu milyar rupiah").



20. Bahwa PARA PENGGUGAT mempunyai sangka yang beralasan, jika PARA TERGUGAT dengan itikad tidak baiknya akan berupaya mengelak dan menghindari dari kewajibannya tersebut kepada PARA PENGGUGAT, maka guna menghindari gugatan ini menjadi sia-sia (*illusoir*), maka cukup beralasan kiranya agar Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, melalui Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar meletakkan Sita Jaminan terhadap harta benda milik PARA TERGUGAT, baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang perincian barang-barang yang dimohonkan akan diajukan tersendiri dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari gugatan ini;
21. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh PARA TERGUGAT, maka Para Penggugat mohon pula agar PARA TERGUGAT secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PARA PENGGUGAT, yaitu sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per-hari, setiap kali PARA TERGUGAT lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
22. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan ini telah disertai dengan alasan-alasan dan dilengkapi dengan bukti-bukti yang sah menurut hukum, maka oleh karenanya PARA PENGGUGAT mohon putusan serta merta (*uit voerbaar bij voerrad*), meskipun ada *verzet*, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari PARA TERGUGAT.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Terbanding/Penggugat I, II, III dan IV Kompensi/Tergugat Rekompensi, mohon putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) yang merugikan PARA PENGGUGAT;
3. Menetapkan sah menurut hukum PARA PENGGUGAT sebagai pemilik sah atas OBJEK PERKARA sebagai berikut :
 - 3.1. Sebidang Tanah Sawah kelas A.36 Blok 004 seluas 2.524 m² (dua ribu lima ratus dua puluh empat meter persegi) berlokasi di Desa Rawarengas Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang (Selanjutnya



disebut "OBJEK PERKARA 1") milik PENGGUGAT I dengan batas-batas:

Utara : Tanah Hendry

Timur : Tanah Jainun/ Johannes Hasan

Selatan : Tanah Ribut

Barat : Tanah Hj. Djumroh

Sebagaimana Akta Jual Beli No.1102/Kosambi/2001 (Vide Bukti Surat:P-1);

- 3.2. Sebidang Tanah Darat kelas A.33 Blok 004 seluas 1.640 m² (seribu enam ratus empat puluh meter persegi) yang berlokasi di Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (Selanjutnya disebut "OBJEK PERKARA 2") milik PENGGUGAT I dengan batas-batas:

Utara : Tanah Mimi Rusmiati/ Rahmawati

Timur : Tanah Saman

Selatan : Tanah Nana Sumana

Barat : Tanah H. Muntaha

Sebagaimana Akta Jual Beli No.1222/Kosambi/2001 (Vide Bukti Surat:P-2);

- 3.3. Sebidang Tanah Sawah kelas A.34 Blok 004 seluas 1.104 m² (seribu seratus empat meter persegi) yang berlokasi di Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (Selanjutnya disebut "OBJEK PERKARA 3") milik PENGGUGAT II dengan batas-batas:

Utara : Tanah Hj. Djumroh

Timur : Tanah Ribut

Selatan : Tanah Hendry

Barat : Tanah Hj. Djumroh

Sebagaimana Akta Jual Beli No. 1097/Kosambi/2001 (Vide Bukti Surat:P-3);



- 3.4. Sebidang Tanah Sawah kelas kelas A.34 Blok 004 seluas 1.100 m² (seribu seratus meter persegi) yang berlokasi di Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (Selanjutnya disebut "OBJEK PERKARA 4") milik PENGGUGAT III dengan batas-batas:

Utara : Tanah Bahrudin

Timur : Tanah Hj. Djumroh

Selatan : Tanah Hendry

Barat : Tanah H. Nur Ali

Sebagaimana Akta Jual Beli No. 1099/Kosambi/2001 (Vide Bukti Surat:P-4);

- 3.5. Sebidang Tanah Sawah kelas A.34 Blok 004 seluas 1.100 m² (seribu seratus meter persegi) yang berlokasi di Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (Selanjutnya disebut "OBJEK PERKARA 5") milik PENGGUGAT IV dengan batas-batas:

Utara : Tanah Bahrudin

Timur : Tanah Hj. Djumroh

Selatan : Tanah Hendry

Barat : Tanah H. Nur Ali

Sebagaimana Akta Jual Beli No. 1098/Kosambi/2001 (Vide Bukti Surat:P-5);

4. Menyatakan satu-satunya yang berhak menerima Ganti Kerugian atas OBJEK PERKARA 1 sampai dengan 5 adalah PARA PENGGUGAT, masing-masing ;

- 4.1. OBJEK PERKARA 1 dan 2 milik PENGGUGAT I (digabungkan) yaitu semula Rp 3.656.783.763,- (Tiga Milyar Enam Ratus Lima Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Tiga Rupiah) berubah menjadi Rp 4.952.803.026,- (Empat Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Dua Juta Delapan Ratus Tiga Ribu Dua Puluh Enam Rupiah) sebagaimana Penetapan No. 83/Pdt.P/Cons/2018/PN-TNG (Bukti Surat : P-26);



- 4.2. OBJEK PERKARA 3 milik PENGGUGAT II semula Rp 889.989.262,- (Delapan Ratus Delapan Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Dua Ratus Enam Puluh Dua Rupiah) berubah menjadi Rp 1.209.355.011,- (Satu Milyar Dua Ratus Sembilan Juta Tiga Ratus Lima Puluh Lima Ribu Sebelas Rupiah) sebagaimana Penetapan No. 86/Pdt.P/Cons/2018/PN-TNG (Bukti Surat : P-27);
- 4.3. OBJEK PERKARA 4 milik PENGGUGAT III semula Rp 1.329.449.455,- (Satu Milyar Tiga Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Empat Puluh Sembilan Ribu Empat Ratus Lima Puluh Lima Rupiah) berubah menjadi Rp 1.801.780.643,- (Satu Milyar Delapan Ratus Satu Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Ribu Enam Ratus Empat Puluh Tiga Rupiah) sebagaimana Penetapan No. 75/Pdt.P/Cons/2018/PN-TNG (Bukti Surat : P-28);
- 4.4. OBJEK PERKARA 5 milik PENGGUGAT IV semula Rp 723.687.496,- (Tujuh Ratus Dua Puluh Tiga Juta Enam Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Rupiah) berubah menjadi Rp 976.978.119,- (Sembilan Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Delapan Ribu Seratus Sembilan Belas Rupiah) sebagaimana Penetapan No. 85/Pdt.P/Cons/2018/PN-TNG (Bukti Surat : P-29);
5. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada PARA PENGGUGAT, yaitu :
 - 5.1. Kerugian Materil sebesar Rp 268.227.526,- (Dua Ratus Enam Puluh Delapan Juta Dua Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Dua Puluh Enam Rupiah) per bulan terhitung sejak tanggal 30 Oktober 2017 sampai dengan adanya putusan perkara ini yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
 - 5.2. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah)
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta benda milik PARA TERGUGAT;
7. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PARA PENGGUGAT, yaitu sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per-hari, setiap kali PARA



TERGUGAT lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan serta merta (*uit voerbaar bij voerrad*), meskipun ada *verzet*, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari PARA TERGUGAT;
9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang Seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding/Penggugat I, II, III dan IV Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut selanjutnya Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi, telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI;

DALAM EKSEPSI:

I. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*);

1. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya menggugat Para Tergugat yang merupakan ahli waris (*alm.*) MARIN KOMBOJ melakukan perbuatan melawan hukum. Namun Penggugat hanya menggugat JADI *bin* MARIN KOMBOJ (Tergugat I), JANAM *bin* MARIN KOMBOJ (Tergugat II), MARNI *binti* MARIN KOMBOJ (Tergugat III), MARSITI *bin* MARIN KOMBOJ (Tergugat IV), DASTINI *binti* MARIN KOMBOJ (Tergugat V) dan MARIYAH *binti* MARIN KOMBOJ (Tergugat VI). dimana Penggugat tidak menyertakan semua ahli waris (*alm.*) MARIN KOMBOJ sebagai Tergugat.
2. Bahwa MARIN KOMBOJ semasa hidupnya memiliki 3 (tiga) orang Istri yaitu masing-masing bernama (*almarhumah*) IBU TIPIS, (*almarhumah*) IBU SARI dan (*almarhumah*) IBU TIMUR. Dari masing-masing istri tersebut memiliki keturunan sebagai berikut:
 - 2.1. Dari perkawinan **MARIN KOMBOJ dengan IBU TIPIS** memiliki 3 orang anak yaitu:
 - 2.1.1. EMAR *binti* MARIN KOMBOJ (telah meninggal dunia pada tanggal 25 Desember 2013) berdasarkan Surat Kematian No.I0/Ds.RR/II/2015 tanggal 25 Februari 2015, dan memiliki



6 (enam) orang anak yaitu : LJD1N bin MASAM. **DASTINI binti MASAM (Tergugat V)** , YANTO bin MASAM, ANTA bin MASAM, FIRDAUS bin MASAM. MARHADI bin MASAM.

2.1.2. MARSITI binti MARIN KOMBOJ (Tergugat IV) sampai saat ini masih hidup dan memiliki 3 (tiga) orang anak.

2.1.3. MARTA bin MARIN KOMBOJ/KAMPLING bin MARIN (telah meninggal dunia pada tanggal 2 November 2015 berdasarkan Surat Kematian No.I57/Ds.RR/XI/2015 tanggal 04 Nopember 2015) dan meninggalkan 5 (lima) orang anak yaitu : MARSIH binti MARI A, YAHIM bin MARTA. MARHADI bin MARTA, **MARIYAH binti MARTA (Tergugat VI)** dan MARLINAH binti MARTA.

2.2. Dari perkawinan **MARIN KOMBOJ dengan IBU SARI** memiliki 2 (dua) orang anak, masing-masing:

2.2.1. JADI bin MARIN KOMBOJ (Tergugat I), sampai saat ini masih hidup dan memiliki 5 (lima) orang keturunan.

2.2.2. JANAM bin MARIN KOMBOJ (Tergugat II), sampai saat ini masih hidup dan memiliki 4 (empat) orang anak.

2.3. Dari perkawinan **MARIN KOMBOJ dengan IBU TIMUR** memiliki 1 (satu) orang anak yaitu : MARNI binti MARIN KOMBOJ (Tergugat III), sampai saat ini masih hidup dan memiliki 4 (empat) orang anak

Bahwa berdasarkan uraian diatas, seharusnya Penggugat menggugat seluruh **ahli waris (alm) EMAR bin KOMBOJ** yaitu UDIN bin MASAM, DASTINI binti MASAM , YANTO bin MASAM, ANTA bin MASAM, FIRDAUS bin MASAM, MARHADI bin MASAM. Dan menggugat seluruh **ahli waris (alm) MARTA bin MARIN KOMBOJ** yaitu : MARSIH binti MARTA, YAHIM bin MARTA, MARHADI bin MARTA, **MARIYAH binti MARTA (Tergugat VI)** dan MARLINAH binti MARTA.

Dengan demikian terbukti Gugatan Penggugat adalah kurang pihak atau tidak lengkap

3. *Bahwa berdasarkan Yuridprudensi Mahkamah Agung No.2438.K/sip/1980 yang berbunyi : " Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (tergugat) dalam perkara.*



4. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Kurang Pihak, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dikarenakan **Gugatan Kurang Pihak**.

II. PENGGUGAT I TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK BERACARA DI PENGADILAN MEWAKILI PARA PENGGUGAT LAINNYA:

1. Bahwa Penggugat I mendalihkan bertindak untuk diri sendiri maupun selaku kuasa atas nama Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV. Dalam hal ini Penggugat I telah melampaui kapasitasnya dengan menerima kuasa dari Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV untuk beracara di Pengadilan, dikarenakan Penggugat I bukanlah Advokat yang diberi kewenangan oleh Undang-undang untuk beracara di Pengadilan, terlebih lagi Penggugat I adalah seorang Aparatur Sipil Negara (ASN).
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-undang No.18 tahun 2003 tentang Advokat menyebutkan pengertian Advokat yaitu : “ orang yang berprofesi memberi jasa hukum. baik di dalam maupun di luar Pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-undang Advokat ”

Selanjutnya dalam ayat (2) menyebutkan pengertian Jasa Hukum yaitu : ‘jasa yang diberikan Ach’okat berupa memberikan konsultasi hukum, bantuan hukum, **menjalankan kuasa, mewakili, mendampingi, membela, dan melakukan tindakan hukum lain** untuk kepentingan hukum Klien ”

3. Untuk dapat menjadi Advokat harus memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (1) Undang-undang Advokat yaitu:
 - a. WNI
 - b. Bertempat Tinggal di Indonesia
 - c. Tidak berstatus sebagai Pegawai Negeri Sipil atau Pejabat Negara
 - d.dan seterusnya
4. Berdasarkan Pasal 3 ayat (1) diatas, **jika seorang Pegawai Negeri bertindak sebagai Advokat** mewakili kepentingan orang lain untuk berperacara di Pengadilan tidaklah dimungkinkan oleh Undang-undang.



Dalam hal ini Penggugat I telah menerima kuasa dari Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV untuk beracara di Pengadilan dan **bertindak** sebagai Advokat. Hal ini jelas-jelas tidak diperkenankan oleh Undang-undang.

5. Dengan demikian Penggugat I tidak bisa menjadi kuasa hukum mewakili kepentingan Penggugat II. Penggugat 111 dan Penggugat IV di Pengadilan. Oleh karena Pengugat I tidak memiliki legal standing untuk beracara di pengadilan mewakili Para Penggugat lainnya, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

III. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (*Obscure Libel*)

Bahwa Gugatan Penggugat baik dalam Posita maupun dalam Petitum tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*). Adapun hal-hal yang tidak jelas atau kabur dalam Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan bahwasanya Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.
2. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan Perbuatan Melawan Hukum apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat sehingga Penggugat menggugat Para Tergugat. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 BW. memuat ketentuan sebagai berikut:
"Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian "

Berdasarkan Pasal 1365 B W diatas suatu perbuatan melawan hukum harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan yang melawan hukum.
2. Adanya kesalahan.
3. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan.
4. Adanya kerugian bagi korban.

Unsur adanya suatu Perbuatan melawan hukum

Perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum. Para Penggugat dalam point 17 mendalilkan bahwasanya Para Tergugat telah mengklaim objek perkara tanpa dasar hukum yang sah.



Sebagaimana yang telah Para Tergugat uraikan sebelumnya, dimana Para Tergugat sebagai ahli waris (alm) MARIN KOMBOJ yang semasa hidupnya (alm) MARIN KOMBOJ memiliki bidang tanah berdasarkan bukti-bukti kepemilikan tanah yang sah yaitu berupa Girik Letter C No.191 Persil 58 S. III seluas 3.430 ha atas nama MARIN KOMBOJ yang terletak di Desa Rawa Rengas Kec, Teluk Naga Tangerang. Dimana tanah dimaksud sampai dengan sekarang belum pernah dialihkan kepada siapapun juga. Dengan demikian terbukti Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena objek sengketa nyata-nyata adalah milik Para Tergugat.

Unsur adanya kesalahan

Unsur Kesalahan bisa disebabkan karena kesengajaan atau kealpaan. Apabila Para Penggugat mendalilkan adalah kesalahan Para Tergugat sehingga Para Penggugat tidak dapat menerimal uang ganti kerugian atas adanya proyek pembebasan tanah untuk perluasan Bandara Soekamo-Hatta, maka hal tersebut adalah sama sekali keliru dan mengada-ada. Undang-undang dan Yurisprudensi mensyaratkan untuk dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KU H Perdata, maka pelaku harus mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melakukan perbuatan tersebut. Oleh karena itu tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggungjawab dalam Pasal 1365 KUHP.

Dalam hal ini Para Tergugat hanya mempertahankan hak atas tanah peninggalan orang tua Para Tergugat (alm) MARIN KOMBOJ yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya. Sehingga menurut hemat Para Tergugat tidak adan kesalahan dari Para Tergugat yang mempertahankan hak miliknya. Untuk itu terbukti tidak adanya unsur kesalahan yang dilakukan oleh Para Tergugat.

Unsur adanya Hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan

Bahwa oleh karena unsur pertama yaitu adanya perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi, maka tidak ada kerugian yang diderita oleh Para Penggugat. Sebaliknya, akibat perbuatan Para Penggugat yang mengklaim tanah milik Para Tergugat sehingga Para Tergugat tidak dapat



memanfaatkan dan mengambil manfaat dari tanah dimaksud. Dalam hal ini Para Tergugat-lah yang mengalami kerugian akibat perbuatan Penggugat tersebut.

Unsur adanya kerugian

Bahwa oleh karena unsur-unsur diatas tidak terpenuhi dilakukan oleh Para Tergugat, maka tidak ada kerugian yang diderita oleh Para Penggugat dan Para Tergugat tidak berkewajiban memberikan ganti kerugian kepada Para Penggugat.

Bahwa Gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan seeara rinci unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud diatas. Oleh karena Para Penggugat tidak dapat menjelaskan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat maka Gugatan Para penggugat menjadi tidak jelas/kabur

3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah Para Tergugat uraikan diatas, jelas kiranya Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscur libel*). Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 menyatakan : "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima "

Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dikarenakan *obscure libel*;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa apa yang telah Para Tergugat uraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Para Tergugat menolak semua dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat.
3. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Penggugat pada point 3 (tiga) gugatannya, dimana Penggugat mendalilkan memiliki bidang tanah sebagai berikut:
 - a. Sebidang Tanah Sawah Kelas A.36 Blok 004 seluas 2.524 m2 (dua ribu lima ratus dua puluh empat meter persegi) yang berlokasi di Desa Rawarengas, Kec.Kosambi, Kab. Tangerang; (objek perkara 1).



- b. Sebidang tanah darat Kelas A.33 Blok 004 seluas 1.640 m2 (seribu enam ratus empat puluh meter persegi) yang berlokasi di Desa Rawarengas Kec.Kosambi Kab.Tangerang; (objek perkara 2).
 - c. Sebidang Tanah Sawah Kelas A.34 Blok 004 seluas 1.104 m2 (seribu seratus empat meter persegi) yang berlokasi di Desa Rawarengas, Kec.Kosambi, Kab.Tangerang; (objek perkara 3).
 - d. Sebidang Tanah Sawah Kelas A.34 Blok 004 seluas 1.100 m2 (seribu seratus meter persegi) yang berlokasi di Desa Rawarengas, Kec. Kosambi, Kab.Tangerang; (objek perkara 4).
 - e. Sebidang Tanah Sawah Kelas A.34 Blok 004 seluas 1.100 m2 (seribu seratus meter persegi) yang berlokasi di Desa Rawarengas, Kec. Kosambi, Kab.Tangerang; (objek perkara 5).
4. Bahwa faktanya tanah yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai miliknya merupakan tanah peninggalan atau warisan dari orangtua Para Tergugat yang tidak pernah dialihkan kepada siapapun juga, dengan penjelasan sebagai berikut:
- a. Bahwa semasa hidupnya orangtua Para Tergugat (alm) MARIN KOMBOJ beserta 3 (tiga) orang Istri yaitu IBU TIPIS, IBU SARI dan IBU TIMUR memiliki tanah berdasarkan Letter C Desa Rawa Rengas No.190 atas nama MARIN KOMBOJ yang dikenal dengan Persil 58 S III seluas + 3.430 ha.
 - b. Bahwa (alm) MARIN KOMBOJ meninggal dunia pada tahun 1962 berdasarkan Surat Kematian No.474.1/12/2007. Bahwa sepeninggal (alm) MARIN KOMBOJ beserta ke tiga istrinya, tanah milik (alm) MARIN KOMBOJ dimaksud belum pernah dialihkan kepada siapapun juga. Hal ini berdasarkan Surat Keterangan Tanah No.321/WPJ.04/KI. 1206/82 tanggal 4 Nopember 1982 yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak IPEDA Daerah Serang, Kantor Dinas Luar TK I IPEDA Serang, menerangkan bahwasanya atas tanah Letter C 191 Persil 58 S.III luas 3.430 Ha Kampung Rawa Rengas, Desa Rawa Rengas, .Kec.Teluk Naga, Tangerang masih tercatat atas nama MARIN KOMBOJ.
 - c. Para Tergugat selaku ahli waris (alm) MARIN KOMBOJ pun belum pernah mengalihkan/mengoperkan tanah peninggalan (alm) MARIN KOMBOJ. Selain itu Para Tergugat masih membayar PBB atas tanah tersebut. Sebagaimana surat pernyataan ahli waris (alm) MARIN KOMBOJ diatas materai cukup tertanggal 15 Februari 2016 yang pada pokoknya menyatakan bahwasanya ahli waris (alm) MARIN KOMBOJ tidak pernah



memperjualbelikan atau mengoper alihkan kepada siapapun sebidang tanah yang terletak di:

- Desa/Kel : Rawa renga No. 30
- Kecamatan : Kosambi (Dahulu Teluk Naga)
- Kota : Tangerang (dahulu Banten)
- Propinsi : banten (dahulu Jawa Barat)
- Persil : 58 S.III
- Kohir No : 191 berdasarkan Letter C)
- Luar : ± 3.430 Ha
- Atas nama : Marin Komboj

d. Bahwa bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat diantaranya:

- Girik Letter C Desa Rawarengas No.191 Persil 58 S 111 luas 3.430 Ha atas nama MARIN KOMBOJ Desa Rwa Rengas Kec.Teluk Naga Tangerang.
- Surat Keterangan Tanah No.321/WPJ.04/KI. 1206/82 tanggal 4 Nopember 1982 yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak IPEDA Daerah Serang Kantor Dinas Luar TK I IPEDA Serang
- Surat Keterangan Waris Nomor: 69/DJ.RR/V 11/2018 tanggal 03 Juni 2018.
- Bukti Pembayaran SPPT PBB tahun 2006.

5. Bahwa berdasarkan uraian diatas, terbukti Para Tergugat merupakan ahli waris (alm) MARIN KOMBOJ yang berhak dan atau memiliki atas harta peninggalan (alm) MARIN KOMBOJ yaitu berupa tanah yang dikenal dengan Girik Letter C 191 Persil 58 S III luas 3.430 Ha Kampung Rawa Rengas, Desa Rawa Rengas, Kec.Teluk Naga (sekarang Kosambi), Tangerang (dahulu Banten).

6. Bahwa dengan demikian dalil Para Penggugat dalam point 3 (tiga) gugatannya yang menyatakan sebagai pemilik atas objek sengketa dengan total keseluruhan seluas + 7.498 M2 (tujuh ribu empat ratus sembilan puluh delapan meter persegi) yang terletak di Desa Rawarengas, Kec.Kosambi, Kab.Tangerang Jawa Barat yang merupakan bagian dari tanah peninggalan (alm) MARIN KOMBOJ adalah tidak tepat. Untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia agar menolak dalil Para Penggugat tersebut atau setidak-tidaknya dikesampingkan.

7. Bahwa selain itu berdasarkan Pernyataan dari Penggugat IV yaitu BETTY menyatakan bahwasanya Penggugat IV tidak merasa memiliki objek perkara



5 sebagaimana dalil Penggugat I dalam point 3 (3.5) yaitu sebidang Tanah Sawah Kelas A.34 Blok 004 seluas 1.100 m² (seribu seratus meter persegi) yang berlokasi di Desa Rawarengas, Kec.Kosambi, Kab.Tangerang sebagaimana Akta Jual Beli No. 1098/Kosambi/2001 yang dibeli dari Hj. Djumroh, dimana Penggugat IV tidak kenal dengan Hj.Djumroh, tidak pernah datang ke Kantor Notaris, tidak pernah menandatangani apapun sepanjang yang berkaitan dengan Akta Jual Beli No.1098/Kosambi/2001 dimaksud. Selain itu Penggugat 4 juga merasa keberatan diikutsertakan dalam perkara ini.

Dengan demikian menjadi pertanyaan, bagaimana bisa Penggugat mendalilkan bahwasanya Penggugat IV memiliki objek perkara 5, sedangkan Penggugat IV tidak pernah merasa membeli, memiliki objek perkara 5 ?. Siapakah yang telah menandatangani Akta Jual Beli No.1098/Kosambi/2001?;

8. Bahwa Para Penggugat dalam point 9 (sembilan) mendalilkan sejak dibelinya objek perkara 1 s/d 5 SPPT nya selalu terbit atas nama Para Penggugat. Faktanya Para Tergugat pun memiliki SPPT PBB atas nama MARIN KOMBOJ dengan letak objek tanah di Kp.Tukang Kajang, Rawa Rengas, Kosambi, Kab.Tangerang seluas 34.300 M². Hal ini membuktikan bahwasanya objek perkara diakui sebagai milik (alm.) MARIN KOMBOY yang kini menjadi hak ahli warisnya.

9. Selain itu berdasarkan pernyataan dari Bapak LEIN tertanggal 01 April 2016, dimana Bapak LEIN merupakan Ketua RT, Desa Rawa Rengas, Kec.Kosambi sejak tahun 1994 s/d 2006, dan pernyataan dari Bpk. SUNAN seorang tokoh Masyarakat di Desa Rawarengas, Kec.Kosambi dibuat pada April 2016, pada pokoknya menyatakan bahwasanya (alm) MARIN KOMBOY memiliki tanah yang dikenal dengan Girik C. 191 terletak di Desa/Kel. Rawarengas, Kec.Kosambi (dahulu Teluk Naga) Persil 58 S III seluas + 3.430 ha.

Berdasarkan uraian-uraian Para Tergugat diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia agar menolak dalil Para Penggugat tersebut atau setidaknya tidaknya dikesampingkan.

10. Bahwa Para Tergugat menerima Surat dari Kantor Pertanahan Kab Tangerang Provinsi Banten yaitu sebagai berikut:

- Surat No.1614/6.36.03/VI/2018 tanggal 06 Juni 2018 kepada ahli waris MARIN KOMBOY mengenai penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian.



- Surat No.I902/6.36.03/VII/2018 tanggal 24 Juli 2018 kepada ahli waris MARIN KOMBOY mengenai Rapat Konfirmasi Akhir bidang bidang Objek Pengadaan Tanah yang diklaim kepemilikannya.

Berdasarkan surat diatas membuktikan bahwasanya ahli waris (Alm) MARIN KOMBOY diakui oleh Kantor Pertanahan Kab. Tangerang, Provinsi Banten sebagai pihak yang tanahnya terkena pembangunan Runway 3 Bandar Udara International Soekarno - Hatta berdasarkan dokumen-dokumen yang telah diperlihatkan dan diberikan kepada Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah.

11. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada point 19 Gugatannya yang pada pokoknya Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengklaim tanah milik Penggugat sebagai milik Para Tergugat, sehingga Penggugat tidak mendapatkan uang ganti rugi atas tanah yang diklaimnya tersebut.

Pasal 1365 KUHPerdara berbunyi : “ Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian ”

Berdasarkan Pasal 1365 B W diatas, maka suatu perbuatan melawan hukum memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan yang melawan hukum,
2. Adanya kesalahan,
3. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian,
4. Adanya kerugian.

Unsur adanya suatu perbuatan melawan hukum.

Perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum. Dalam hal ini Para Tergugat tidak melakukan apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya dan menyatakan Para Tergugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya yang sah.

Sebagaimana yang telah Para Tergugat uraikan sebelumnya, dimana Para Tergugat sebagai ahli waris (alm) MARIN KOMBOY yang semasa hidupnya (alm) MARIN KOMBOY memiliki bidang tanah berdasarkan bukti-bukti kepemilikan tanah yang sah sebagaimana penjelasan Para Tergugat diatas. Dimana tanah dimaksud sampai dengan sekarang belum pernah dialihkan kepada siapapun juga. Sebagai ahli waris (alm) MARIN KOMBOY yang berhak atas harta peninggalannya berupa tanah yang dikenal dengan Letter



C 191 Persil 58 S III luas 3.430 Ha Kampung Rawa Rengas, Desa Rawa Rengas, Kec.Teluk Naga (sekarang Kosambi), Tangerang (dahulu Banten), sudah sepatutnya Para Tergugat keberatan atas klaim Para Penggugat yang menyatakan tanah a quo sebagai miliknya. Dengan demikian terbukti Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum, karena objek sengketa nyata-nyata adalah milik Para Tergugat.

Unsur adanya kesalahan,

Unsur Kesalahan bisa disebabkan karena kesengajaan atau kealpaan. Apabila Para Penggugat mendalilkan adalah kesalahan Para Tergugat sehingga Para Penggugat tidak dapat mengambil uang atas adanya proyek pembebasan tanah untuk perluasan Bandara Soekarno-Hatta maka hal tersebut adalah sama sekali keliru dan mengada-ada. Undang-undang dan Yurisprudensi mensyaratkan untuk dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerduta. maka pelaku harus mengandung unsur kesalahan (**schuldelement**) dalam melakukan perbuatan tersebut. Oleh karena itu tanggung jawab tanpa kesalahan (**strict liability**) tidak termasuk tanggungjawab dalam Pasal 1365 KUHPer.

Dalam hal ini Para Tergugat hanya mempertahankan hak atas tanah peninggalan orangtua Para Tergugat (alm) MARIN KOMBOJ yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai miliknya. Sehingga menurut hemat Para Tergugat tidak ada kesalahan dari Para Tergugat yang mempertahankan hak miliknya. Untuk itu terbukti tidak adanya unsur kesalahan yang dilakukan oleh Para Tergugat.

Unsur Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian

Bahwa oleh karena unsur pertama yaitu adanya perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi, maka tidak ada kerugian yang diderita oleh Para Penggugat. Sebaliknya, akibat perbuatan Para Penggugat yang mengklaim tanah milik Para Tergugat sehingga Para Tergugat tidak dapat memanfaatkan dan mengambil manfaat dari tanah dimaksud. Dalam hal ini Para Tergugat-lah yang mengalami kerugian akibat perbuatan Para Penggugat tersebut.

Unsur adanya kerugian



Bahwa oleh karena unsur-unsur diatas tidak terpenuhi dilakukan oleh Para Tergugat, maka tidak ada kerugian yang diderita oleh Para Penggugat dan Para Tergugat tidak berkewajiban memberikan ganti kerugian kepada Para Penggugat. Sehingga dalil Para Penggugat pada point 19 yang menuntut ganti kerugian materil dan Immateril kepada Para Tergugat adalah mengada-ada, untuk itu patut ditolak atau setidaknya dikesampingkan.

12. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak memiliki tanah sebagaimana yang diklaim oleh Para Penggugat, maka Para Penggugat sama sekali tidak berhak untuk mengambil uang konsinyasi yang dititipkan oleh PT. Angkasa Pura II (Persero) di Pengadilan Negeri Tangerang sebagaimana Penetapan Konsinyasi yaitu:

- Penetapan konsinyasi No.83/Pdt.Cons/2018/PN.Tng;
- Penetapan konsinyasi No.86/Pdt.Cons/2018/PN.Tng;
- Penetapan konsinyasi No.75/Pdt.Cons/2018/PN.Tng ;
- Penetapan konsinyasi No.85/Pdt.Cons/2018/PN.Tng;

Karena faktanya tanah yang diklaim oleh Para Penggugat adalah tanah milik Para Tergugat selaku ahli waris dari (alm) MARIN KOMBOJ. Untuk itu dalil Para Penggugat diatas patut ditolak atau setidaknya dikesampingkan;

13. Bahwa Para Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada point 20 dan 21 dalil gugatannya yaitu yang meminta agar diletakkan sita jaminan atas harta Para Tergugat serta uang paksa (dwangsom) kepada para Tergugat. Dimana dalil Para Penggugat dimaksud adalah tidak berlandaskan hukum dan mengada-ada. selain itu Para Penggugat juga tidak menjelaskan secara rinci harta benda yang dimintakan diletakkan sita jaminan. Untuk itu dalil Para Penggugat diatas patut ditolak atau setidaknya dikesampingkan.

14. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, Para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan menolak seluruh Gugatan Para Penggugat, dikarenakan berdasarkan fakta dan bukti-bukti yang sah Para Tergugat sebagai ahli waris (alm) MARIN KOMBOJ adalah sebagai pemilik tanah yang diklaim oleh Para Penggugat.

15. Bahwa oleh karena Para Tergugat sebagai ahli waris dari (alm) MARIN KOMBOJ berhak atas objek sengketa, dimana tanah dimaksud saat ini dimanfaatkan oleh PT.Angkasa Pura II (persero) untuk proyek Runaway III, untuk itu Para Tergugat memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menetapkan yang berhak menerima penggantian ganti



rugi dari PT.Angkasa Pura II (persero) adalah Para Tergugat berdasarkan Penetapan Konsinyasi.

- penetapan konsinyasi No.83/Pdt.Cons/2018/PN.Tng;
- Penetapan konsinyasi No.86/Pdt.Cons/2018/PN.Tng;
- Penetapan konsinyasi No.75/Pdt.Cons/2018/PN.Tng ;
- Penetapan konsinyasi No.85/Pdt.Cons/2018/PN.Tng;

dan untuk selanjutnya menyerahkan uang konsinyasi dimaksud kepada Para Tergugat

16. Bahwa oleh karena Para Tergugat sebagai pihak yang berhak atas penggantian ganti rugi dari Turut Tergugat I adalah Para Tergugat berdasarkan Penetapan Konsinyasi:

- Penetapan konsinyasi No.83/Pdt.Cons/2018/PN.Tng;
- Penetapan konsinyasi No.86/Pdt.Cons/2018/PN.Tng;
- Penetapan konsinyasi No.75/Pdt.Cons/2018/PN.Tng ;
- Penetapan konsinyasi No.85/Pdt.Cons/2018/PN.Tng;

maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Para Penggugat tidak berhak menerima penggantian ganti rugi dari PT.Angkasa Pura II (Persero) adalah Para Tergugat berdasarkan Penetapan Konsinyasi:

- Penetapan konsinyasi No.83/Pdt.Cons/2018/PN.Tng;
- Penetapan konsinyasi No.86/Pdt.Cons/2018/PN.Tng;
- Penetapan konsinyasi No.75/Pdt.Cons/2018/PN.Tng ;
- Penetapan konsinyasi No.85/Pdt.Cons/2018/PN.Tng;

17. Bahwa oleh karena Para Tergugat tidak melakukan Perbuatan melawan Hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak tuntutan ganti kerugian materil dan immateril serta uang paksa (**dwangsom**) terhadap Para Tergugat:

DALAM REKONPENSI;

1. Bahwa oleh karena Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah mengklaim tanah milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang merupakan tanah peninggalan (alm) MARIN KOMBOJ sebagai miliknya, sehingga Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak dapat mengambil manfaat dari tanah dimaksud. Dimana hak Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk menerima penggantian dari PT. Angkasa Pura II (Persero) atas dimanfaatkannya



tanah milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk proyek Runaway III menjadi tertunda. Selain itu Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi harus menggunakan jasa Advokat untuk mengurus dan atau menyelesaikan perkara dimaksud dan kehilangan pekerjaan dikarenakan harus hadir di persidangan karena adanya Gugatan dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi . Sehingga secara materil Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi merasa dirugikan yang dapat dinilai sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).

2. Bahwa dikarenakan adanya klaim dan Gugatan dari Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi sehingga menyebabkan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi merasa tertekan karena menjadi beban pikiran bagi Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi. Sehingga layak kiranya Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi menuntut Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk memberikan ganti rugi secara Immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, selanjutnya Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon Putusan sebagai berikut

DALAM KONPENSI;

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi dari Para Tergugat untuk keseluruhan
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Seluruh Gugatan Penggugat
2. Menyatakan Para Tergugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa berdasarkan Girik Letter C No.191 Persil 58 S. III seluas + 3.430 ha atas nama MARIN KOMBOJ yang terletak di Desa Rawa Rengas Kec. Teluk Naga (sekarang Kosambi), Kota Tangerang (dahulu Banten).
3. Menetapkan Para Tergugat sebagai yang berhak menerima uang ganti rugi yang dititipkan (consinatie) di Pengadilan Negeri Tangerang berdasarkan Penetapan Konsinyasi:
 - Penetapan konsinyasi No.83/Pdt.Cons/2018/PN.Tng;
 - Penetapan konsinyasi No.86/Pdt.Cons/2018/PN.Tng;
 - Penetapan konsinyasi No.75/Pdt.Cons/2018/PN.Tng ;



- Penetapan konsinyasi No.85/Pdt.Cons/2018/PN.Tng;
- 4. Memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Tangerang untuk menyerahkan uang konsinyasi tersebut kepada Para Tergugat.
- 5. Menyatakan Para Penggugat tidak berhak menerima uang ganti rugi yang dititipkan (consinatie) di Pengadilan Negeri Tangerang yaitu berdasarkan Penetapan :
 - Penetapan konsinyasi No.83/Pdt.Cons/2018/PN.Tng;
 - Penetapan konsinyasi No.86/Pdt.Cons/2018/PN.Tng;
 - Penetapan konsinyasi No.75/Pdt.Cons/2018/PN.Tng ;
 - Penetapan konsinyasi No.85/Pdt.Cons/2018/PN.Tng;
- 6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSI;

- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian Materiil kepada Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi sebesar Rp. 300.000,00,- (tiga ratus juta rupiah)
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian Immateriil kepada Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding/Penggugat I, II, III dan IV Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Replik pada tanggal 24 Agustus 2020 dan kemudian Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan Duplik pada tanggal 1 September 2020 yang selengkapnya termuat dalam berita Acara persidangan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan memperhatikan dan mengutip uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 23 Desember 2019, Nomor 370/Pdt.G./2019/PN.Tng. yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA;



DALAM KONPENSI;

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk sebagian ;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan PARA PENGGUGAT;
3. Menetapkan sah menurut hukum PARA PENGGUGAT sebagai pemilik sah atas OBJEK PERKARA sebagai berikut :

- Sebidang Tanah Sawah kelas A.36 Blok 004 seluas 2.524 m² (dua ribu lima ratus dua puluh empat meter persegi) berlokasi di Desa Rawarengas Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang (Selanjutnya disebut "OBJEK PERKARA 1") milik PENGGUGAT I dengan batas-batas:

Utara : Tanah Hendry,

Timur : Tanah Jainun/ Johannes Hasan,

Selatan : Tanah Ribut,

Barat : Tanah Hj. Djumroh;
Sebagaimana Akta Jual Beli No.1102/Kosambi/2001 (*vide* : Bukti Surat:P-1);

- Sebidang Tanah Darat kelas A.33 Blok 004 seluas 1.640 m²(seribu enam ratus empat puluh meter persegi) yang berlokasi di Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (Selanjutnya disebut "OBJEK PERKARA 2")milik PENGGUGAT I dengan batas-batas:

Utara : Tanah Mimi Rusmiati/ Rahmawati,

Timur : Tanah Saman,

Selatan : Tanah Nana Sumana,

Barat : Tanah H. Muntaha;
Sebagaimana Akta Jual Beli No.1222/Kosambi/2001 (*vide* : Bukti Surat:P-2);

- Sebidang Tanah Sawah kelas A.34 Blok 004 seluas 1.104 m² (seribu seratus empat meter persegi) yang berlokasi di Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (Selanjutnya disebut "OBJEK PERKARA 3") milik PENGGUGAT II dengan batas-batas:

Utara : Tanah Hj. Djumroh,

Timur : Tanah Ribut,

Selatan : Tanah Hendry,

Barat : Tanah Hj. Djumroh;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana Akta Jual Beli No. 1097/Kosambi/2001 (Vide Bukti Surat:P-3);

- Sebidang Tanah Sawah kelas kelas A.34 Blok 004 seluas 1.100 m² (seribu seratus meter persegi) yang berlokasi di Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (Selanjutnya disebut "OBJEK PERKARA 4") milik PENGGUGAT III dengan batas-batas:

Utara : Tanah Bahrudin,

Timur : Tanah Hj. Djumroh,

Selatan : Tanah Hendry,

Barat : Tanah H. Nur Ali;

Sebagaimana Akta Jual Beli No. 1099/Kosambi/2001 (vide : Bukti Surat:P-4);

- Sebidang Tanah Sawah kelas A.34 Blok 004 seluas 1.100 m² (seribu seratus meter persegi) yang berlokasi di Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (Selanjutnya disebut "OBJEK PERKARA 5") milik PENGGUGAT IV dengan batas-batas:

Utara : Tanah Bahrudin,

Timur : Tanah Hj. Djumroh,

Selatan : Tanah Hendry,

Barat : Tanah H. Nur Ali;

Sebagaimana Akta Jual Beli No. 1098/Kosambi/2001 (vide : Bukti Surat:P-5);

4. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI;

- Menolak Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.866.000,- (tiga juta delapan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Akta Permohonan Banding tanggal 6 Januari 2020, Nomor : 370/Pdt.G./2019/PN.Tng. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, menyatakan bahwa Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Konpensi/Penggugat Rekonpensi telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 23

Halaman - 33 - dari 42 - Putusan Nomor. : 59/PDT/2021/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 teruat 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 2019, Nomor 370/Pdt.G./2019/PN.Tng. untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat banding;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut kemudian telah pula diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang dengan Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 370/Pdt.G./2019/PN.Tng. masing-masing kepada Terbanding/Penggugat I, II, III dan IV Kompensi/Tergugat Rekonpensi pada tanggal 9 Januari 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah mengemukakan Memori Banding mereka dengan suratnya tertanggal 6 Januari 2020 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 6 Januari 2020, selanjutnya Memori Banding tersebut telah disampaikan/diserahkan kepada Terbanding/Penggugat I, II, III dan IV Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi pada tanggal 9 Januari 2020, masing-masing dengan Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 370/Pdt.G./2019/ PN.Tng.;

Menimbang, bahwa Terbanding/Penggugat I, II, III dan IV Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi telah pula menyampaikan Kontra Memori Banding dengan surat tertanggal 14 Pebruari 2020 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 14 Pebruari 2020, kemudian Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan/diserahkan kepada Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/Penggugat Rekonpensi pada tanggal 8 April 2020 melalui delegasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan Risalah Pemberitahuan/Penyserahan Kontra Memori Banding Nomor : 370/Pdt.G./2019/PN.Tng.;

Menimbang, bahwa untuk memberikan kesempatan kepada para pihak guna memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*), selanjutnya Jurusita pada Pengadilan Negeri Tangerang telah menyampaikan pemberitahuan kepada para pihak dengan Risalah Pemberitahuan mempelajari berkas perkara Nomor 370/Pdt.G./2019/PN.Tng., masing-masing kepada Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/Penggugat Rekonpensi melalui delegasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal tanggal 31 Maret 2020, maupun kepada Terbanding/Penggugat I, II, III dan IV Kompensi/ Para Tergugat Rekonpensi pada tanggal 10 Maret 2020;

Halaman - 34 - dari 42 - Putusan Nomor. : 59/PDT/2021/PT.BTN.



Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi segala sesuatu yang disampaikan oleh para pihak, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/Penggugat Rekonpensi tersebut ;

Menimbang, bahwa demi kelengkapan, efektivitas dan efisiensi Putusan, maka menunjuk Berita Acara Persidangan baik di Pengadilan Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding menjadi bagian dari Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa Akta permohonan banding tanggal 6 Januari 2020, Nomor 370/Pdt.G./2019/PN.Tng. menyatakan bahwa Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/Penggugat Rekonpensi mohon agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 370/Pdt.G./2019/PN.Tng. agar diperiksa kembali dalam Pengadilan Tingkat Banding, sedangkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 370/Pdt.G./2019/PN.Tng. yang dimintakan upaya Hukum Banding tersebut telah diputus/dibacakan di persidangan pada tanggal 23 Desember 2019, dengan dihadiri oleh kedua belah pihak, oleh karenanya permohonan banding Pembanding/ Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/Penggugat Rekonpensi tersebut telah diajukan sesuai dan dengan tata cara serta masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang (14 hari), sehingga permohonan banding Pembanding/ Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/Penggugat Rekonpensi tersebut formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama berkas perkara maupun Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 23 Desember 2019, Nomor 370/Pdt.G./2019/PN.Tng. selanjutnya mempertimbangkan sebagai berikut:

DALAM KONPENSI;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa Pembanding/ Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/Penggugat Rekonpensi dalam Jawaban mereka telah mengemukakan keberatan/Eksepsi, masing-masing dengan alasan-alasannya yang pada dasarnya sebagai berikut :

- Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* untuk mewakili para Penggugat lainnya;
- Eksepsi tentang Gugatan yang tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*), terkait tidak diikut sertakannya ahli waris Komboy lainnya sebagai para pihak tidaklah menjadikan Gugatan menjadi kurang Pihak (*plurium litis consortium*) oleh karena sesuai posita gugatan bahwa dasar diajukannya gugatan *a quo* adalah tanah milik Para Penggugat yang akan memperoleh ganti rugi untuk perluasan Bandara Soekarno Hatta tersebut diklaim oleh Marsan/Ahli Waris Komboy *ic. Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI* Konpensi/Penggugat Rekonpensi (*vide*: bukti surat tertanda T-8), sehingga Eksepsi Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Konpensi/Penggugat Rekonpensi tentang Gugatan Kurang Pihak sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama yang telah dinyatakan ditolak, adalah sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi tentang Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* untuk mewakili para Penggugat lainnya tidaklah beralasan oleh karena berdasarkan Surat Ijin beracara Insidentil yang telah dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 6 Maret 2019 telah cukup untuk memenuhi legalitas beracara sebagai kuasa insidentil sesuai dengan ketentuan Hukum Acara yang berlaku sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama yang telah dinyatakan ditolak, adalah sudah tepat dan benar pula;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi tentang Gugatan yang tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), tidaklah tepat/benar oleh karena Gugatan, baik subyek gugatan, obyek gugatan maupun dasar gugatan (*fundamentum petendi*) serta petitum yang bersesuaian, telah diuraikan dengan cermat/cukup jelas, terperinci serta tidaklah salah/keliru, sehingga gugatan telah cukup memenuhi syarat formil maupun materiil, karenanya sepanjang mengenai eksepsi tersebut oleh Pengadilan Tingkat Pertama telah dinyatakan ditolak juga sudah tepat dan benar;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa Terbanding/Penggugat I, II, III dan IV Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk menguatkan dalil gugatannya di persidangan

Halaman - 36 - dari 42 - Putusan Nomor. : 59/PDT/2021/PT.BTN.



Tingkat Pertama telah mengajukan bukti surat tertanda P-1 s/d. P-41 serta keterangan saksi yang telah didengar dibawah sumpah masing-masing bernama saksi Zakaria Barak, Olim, Karjono, Na,ang, Jamsuri Tukik, Nacing, Jambull bin Pi,ih, Narif bin Asan, Raim bin Pi,ir, Sakim, saksi Rojali dan saksi Darkat, sedangkan Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah pula mengajukan bukti surat tertanda T -1 sampai dengan bukti T – 25, serta keterangan saksi masing-masing bernama saksi Sadi, Supriyadi Jamal, Rudi, saksi Nuriah *binti* Misda dan saksi Peot;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Bagian Pokok Perkara Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, bahwa Terbanding/Penggugat I, II, III dan IV Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi memperoleh tanah sengketa *a quo* berdasarkan Akta jual-beli dengan Hj. Djumroh dan terdaftar serta sesuai dengan data yang tercatat pada buku register PPATS Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang Tahun 2001 (*vide* : bukti surat tertanda P-1 s/d. P-7, P-12 s/d. P-16), sedangkan Hj. Djumroh memperoleh tanah sengketa *a quo* berdasarkan Akta Pemisahan Dan Pembagian tanah Hak Milik (*vide* : bukti surat tertanda P-8 s/d. P-10) dan tanah-tanah tersengketa *a quo* telah pula dikuasai oleh Terbanding/ Penggugat I, II, III dan IV Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi sejak tahun 2001serta telah pula dibayar pajak/PBB,nya (*vide* : bukti surat tertanda P-11a s/d. P-11t);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Kepala Desa Rawarengas (*vide* : bukti surat tertanda P-32) bahwa dalam buku Letter C Desa dan dalam Daftar Himpunan Ketetapan Pajak PBB Desa Rawarengas, Kecamatan Teluknaga (sekarang Kecamatan Kosambi), Kabupaten Tangerang tidak pernah/tidak ada tanah persil 48.S III seluas 3,430 Ha atas nama MARIN KOMBOY, sedangkan sesuai basis data SISMIOP pada Pemerintah Kabupaten Tangerang *cq.* Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang bahwa SPPT 36.19.161.010.003.0136.0 atas nama **Marin Komboy** dengan luas tanah 3,430 ha. **tidak terdaftar di dalam basis data SISMIOP** pada Pemerintah Kabupaten Tangerang *cq.* Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang ;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda T-1 s/d. T-6, berupa surat Keterangan kematian *alm.* Marin bin Komboy, *almh.* Tipis/Sena *binti* Beot, *almh.* Sari *binti* Asan, *alm.* Timur bin Seran dan *almh.* Emar *binti* Marin serta *alm.* Marta/Kamplin bin Marin, sedangkan ahli waris Marin bin Komboy adalah Emar bt Marin, Marsiti bt Marin , Kampling bin Marin, Jadi bin Marin , Janam bin Marin



, dan Marni bt Marin, serta ahli waris *almh.* Marsiti *binti* Marin adalah Jadi *bin* Marin , Janam *bin* Marin , Marni *binti* Marin Mariani dan Dastini (*vide* : bukti surat tertanda T-7 dan T-8);

Menimbang bahwa, oleh karena bukti surat tertanda T-12 s/d. T-20 dan T-24 hanya berupa Surat pernyataan yang tentunya hanya mengikat bagi orang yang membuatnya, sedangkan bukti surat selebihnya bukanlah merupakan tanda bukti hak kepemilikan maupun asal-usul perolehan tanah sengketa *a quo*, sehingga sesuai dengan fakta hukum yang diperoleh dari hasil pembuktian pada persidangan tingkat pertama, baik dari bukti surat-surat yang diajukan kedua belah pihak maupun keterangan saksi yang telah didengar, terbukti kepemilikan tanah sengketa *a quo* oleh Terbanding/Penggugat I, II, III dan IV Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi telah sesuai dengan ketentuan/hukum yang berlaku dan berhak menerima ganti rugi atas tanah obyek sengketa *a quo* untuk pelebaran Bandara Soeta, karenanya pula pertimbangan-pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sepanjang mengenai bagian Kompensi Dalam Pokok Perkara adalah sudah tepat dan benar;

DALAM REKONPENSI;

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/ Penggugat Rekonpensi telah mengajukan Gugat Balik/Rekonpensi yang pada pokoknya menuntut supaya Terbanding/Penggugat I, II, III dan IV Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi membayar kerugian materiil dan immaterial dikarenakan adanya klaim dan Gugatan dari Terbanding/Penggugat I, II, III dan IV Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi, sehingga menyebabkan Pembanding/ Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/ Penggugat Rekonpensi merasa tertekan karena menjadi beban pikiran Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/ Penggugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana pula telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama dan dengan bertolak dari fakta hukum sebagaimana dipertimbangkan di atas, maka oleh karena tuntutan ganti kerugian materiil maupun immaterial oleh Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/ Penggugat Rekonpensi tersebut tidaklah cukup beralasan, karenanya pula menurut hukum harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/ Penggugat Rekonpensi dalam Memori Bandingnya tertanggal 6 Januari 2020, telah mengemukakan keberatan-keberatan dengan alasan yang pada intinya adalah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam Mempertimbangkan, memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* sebagaimana dalam Putusannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pemanding/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/ Penggugat Rekonpensi mohon Putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemanding semula Tergugat.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 370/Pdt.G/2019/PN,Tng.

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi;

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya sesuai dengan prinsip keadilan/ *ex aequo et bono*.

Menimbang, bahwa Terbanding/Penggugat I, II, III dan IV Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi telah mengemukakan Kontra Memori Bandingnya tertanggal 14 Pebruari 2020 dengan memberikan tanggapan dan mohon Putusan yang pada dasarnya sebagai berikut:

- ✓ Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang di dalam perkara Nomor: 370/Pdt.G/2019/PN.Tng., tertanggal: 23 Desember 2019 adalah sudah benar;
- ✓ Bahwa selanjutnya Terbanding/Penggugat I, II, III dan IV Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi mohon Putusan sebagai berikut :
 1. Menolak permohonan banding dari **PARA PEMBANDING**;
 2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang di dalam perkara Nomor: 370/Pdt.G/2019/PN.Tng Tertanggal: 23 Desember 2019;

Atau

Apabila Majelis berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil adilnya (*ex aequo Et bono*);

Halaman - 39 - dari 42 - Putusan Nomor. : 59/PDT/2021/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang alasan-alasan Memori Banding Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/ Penggugat Rekonpensi maupun tanggapan Kontra Memori Banding Terbanding/Penggugat I, II, III dan IV Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi tersebut di atas, oleh karena kesemuanya telah dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam Putusannya tanggal 23 Desember 2019, Nomor 370/Pdt.G./2019/PN.Tng. *include* pertimbangan terurai di atas serta tidak terdapat hal-hal yang baru maupun yang terkait relevansi perkara *a quo*, maka demi efektivitas maupun efisiensi Putusan Pengadilan Tinggi tidak perlu mempertimbangkan kembali/ulang;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan terurai di atas, maka Pengadilan Tinggi berkesimpulan bahwa pertimbangan-pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 23 Desember 2019, Nomor 370/Pdt.G./2019/PN.Tng. adalah sudah tepat dan benar, oleh karenanya dapat dipertahankan, selanjutnya pertimbangan-pertimbangan yang sudah tepat dan benar tersebut keseluruhannya diambil alih oleh Pengadilan Tinggi guna dijadikan dasar dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 23 Desember 2019, Nomor 370/Pdt.G./2019/PN.Tng. dinilai sudah tepat dan benar, karenanya dapat dipertahankan, selanjutnya menurut hukum harus dinyatakan dikuatkan;

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding/Penggugat I, II, III dan IV Kompensi/ Para Tergugat Rekonpensi pada Pengadilan Tingkat Pertama pada bagian Kompensi Dalam Pokok Perkara telah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan gugat Rekonpensi Pembanding/ Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/ Penggugat Rekonpensi telah pula dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, sedangkan dalam tingkat Banding Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dinyatakan dikuatkan, maka sesuai ketentuan pasal 181 ayat (1)/HIR, maka kepada Pembanding/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/ Penggugat Rekonpensi harus diletakkan pada pihak yang dikalahkan serta dihukum untuk membayar seluruh onkos perkara dalam kedua tingkat peradilan

Halaman - 40 - dari 42 - Putusan Nomor. : 59/PDT/2021/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150. 000,-- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Mengingat serta memperhatikan ketentuan-ketentuan Hukum yang bersangkutan dengan hal ini, khususnya Undang-undang Nomor 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021, tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012, tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta *HIR. (het herziene indlandsch reglement/ statsblaad tahun 1941 Nomor 44)*;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding/ Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/Penggugat Rekonpensi tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 23 Desember 2019, Nomor 370/Pdt.G./2019/PN.Tng. yang dimohonkan Banding tersebut;
3. Menghukum seluruh ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan kepada Pemanding/Tergugat I, II, III, IV, V dan VI Kompensi/Penggugat Rekonpensi yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten di Serang pada hari Selasa tanggal 27 April 2021 oleh kami **Agung Suradi, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Masruddin Caniago, SH., M.H.** dan **Dr. Binsar Gultom, S.H.,S.E.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 29 Maret 2021, Nomor : 59 PDT/2021/PT.BTN., putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga Selasa tanggal 27 April 2021, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri hakim-hakim anggota serta dihadiri pula oleh **Nurmaniah, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, namun tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim-hakim Anggota

Ketua Majelis,

Halaman - 41 - dari 42 - Putusan Nomor. : 59/PDT/2021/PT.BTN.



Masruddin Caniago, SH., M.H.

Agung Suradi, S.H.

Dr. Binsar Gultom, S.H.,S.E.,M.H.

Panitera Pengganti,

Nurmaniah, S.H.

Catatan Perincian biaya perkara banding :

1. Materai	: Rp. 10.000,--
2. Redaksi	: Rp. 10.000,--
3. Biaya Administrasi	: Rp. 130.000,--
Jumlah :	: Rp. 150.000,-- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah).