



P U T U S A N
Nomor 1/PDT/2022/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. **HJ. RUIYAH**; Lahir di Tangerang, umur \pm 65 tahun (lahir 03-01-1957), NIK: 3671044301570001, Agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, tempat tinggal di Kp. Batu Ceper RT.004 RW.004, Kelurahan Jurumudi Baru, Kecamatan Benda, Kota Tangerang., semula berkedudukan sebagai **Penggugat I**, sekarang berkedudukan sebagai Pemohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Pembanding**;
2. **MULHAMAH binti H. MURSIDI**; Lahir di Tangerang, Umur \pm 56 tahun (Lahir 10-06-1965), NIK: 3671045006650002, Agama Islam, pekerjaan Guru, beralamat di Jalan Yos Sudarso RT.004 RW.004, Kelurahan Jurumudi Baru, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, semula berkedudukan sebagai **Penggugat II**, sekarang berkedudukan sebagai Pemohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Pembanding**;
3. **MULYATI**; Lahir di Tangerang, Umur \pm 53 tahun (Lahir 17-03-1968), NIK: 3671045006650002, Agama Islam, pekerjaan Guru, beralamat di Jalan Yos Sudarso RT.004 RW.004, Kelurahan Jurumudi Baru, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, semula berkedudukan sebagai **Penggugat III**, sekarang berkedudukan sebagai Pemohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Pembanding**;
4. **NURHASANAH**; Lahir di Tangerang, Umur \pm 47 tahun (Lahir 19-09-1974), NIK: 367104590970001, Agama Islam, pekerjaan Guru, beralamat di Jalan Yos Sudarso RT.004 RW.004, Kelurahan Jurumudi Baru, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, semula berkedudukan sebagai **Penggugat**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV, sekarang berkedudukan sebagai Pemohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Pembanding**;

5. **ROHMATULLOH**; Lahir di Tangerang, Umur \pm 44 tahun (Lahir 24-10-1977), NIK: 3671042410770001, Agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Yos Sudarso RT.004 RW.004, Kelurahan Jurumudi Baru, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, semula berkedudukan sebagai **Penggugat V**, sekarang berkedudukan sebagai Pemohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Pembanding**;

6. **SYARIF HIDAYATULLOH**; Lahir di Tangerang, Umur \pm 35 tahun (Lahir 02-06-1986), NIK. 3671040206860001, Agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Yos Sudarso RT.004 RW.004, Kelurahan Jurumudi Baru, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, semula berkedudukan sebagai **Penggugat VI**, sekarang berkedudukan sebagai Pemohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Pembanding**;

7. **EVI FITRIYANI**; Lahir di Tangerang, Umur \pm 34 tahun (Lahir 15-12-1987), NIK. 3671045512870001, Agama Islam, pekerjaan Guru, beralamat di Jalan Yos Sudarso RT.004 RW.004, Kelurahan Jurumudi Baru, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, semula berkedudukan sebagai **Penggugat VII**, sekarang berkedudukan sebagai Pemohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Pembanding**;

8. **AHMAD BAIHAQI**; Lahir di Tangerang, Umur \pm 26 tahun (Lahir 27-11-1995), NIK. 3671045512870001, Agama Islam, pekerjaan Mahasiswa, beralamat di Jalan Yos Sudarso RT.004 RW.004, Kelurahan Jurumudi Baru, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, semula berkedudukan sebagai **Penggugat VII**, sekarang berkedudukan sebagai Pemohon Banding, selanjutnya disebut sebagai : **Pembanding**;



Pembanding/Penggugat I s/d. VIII tersebut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2021, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 7 April 2021, dibawah Nomor : 1470/SK. Pengacara/2021/PN.Tng., telah menunjuk Kuasa Hukumnya bernama **Stti Rabiah, S.H.** dkk, advokat pada Kantor Hukum "YLBH KEADILAN JAYA", JL. KH. Soleh Ali No. 9, Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Banten 15118, selanjutnya disebut sebagai Kuasa Para Pembanding;

M E L A W A N :

1. **H. Mulyadi Muslih;** bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso RT.004 RW.004 Kelurahan Jurumudi Baru, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, semula berkedudukan sebagai **Tergugat I**, sekarang berkedudukan sebagai Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai: **Terbanding**;
2. **Arjuna Ginting, S.H.;** bertempat tinggal di Jalan Raya Binong No.06 RT.002 RW.005 Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, semula berkedudukan sebagai **Tergugat II**, sekarang berkedudukan sebagai Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai: **Terbanding**;
3. **Supriadi bin Pungut Tanjung;** bertempat tinggal di Salemban Jaya, RT.003 RW.003, Kelurahan Salemban Jaya, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, semula berkedudukan sebagai **Tergugat III**, sekarang berkedudukan sebagai Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai: **Terbanding**;
4. **KANTOR DESA RAWA RENGAS;** tempat kedudukan di Jalan Raya Rawa Rengas KM 85, Desa Rawa Rengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, semula berkedudukan sebagai **Tergugat IV**, sekarang berkedudukan sebagai Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai: **Terbanding**;



5. **KANTOR KECAMATAN KOSAMBI Sebagai PPAT;** tempat kedudukan di Jalan Raya Salembaran No.38, Salembaran, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Banten, semula berkedudukan sebagai **Tergugat V**, sekarang berkedudukan sebagai Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai: **Terbanding;**
6. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TANGERANG;** berkedudukan di Jalan Abdul Hamid Kav.8, Komplek Perkantoran Pemda, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, semula berkedudukan sebagai **Tergugat VI**, sekarang berkedudukan sebagai Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai: **Terbanding;**
7. **Tjanoto Hasan;** bertempat tinggal di Jalan Pejompongan dalam 15, RT.004 RW.005, Kelurahan Bendung Ilir, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, semula berkedudukan sebagai **Turut Tergugat I**, sekarang berkedudukan sebagai Turut Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai: **Turut Terbanding;**
8. **Indrawati Agus;** Perempuan, Umur \pm 61 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Pejompongan dalam 15, RT.004/Rw.005, Kelurahan Bendung Ilir, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, sebagai Kuasa dari Johannes Hasan dalam AJB Nomor: 474/2012 dihadapan PPAT Martianis, S.H., semula berkedudukan sebagai **Turut Tergugat II**, sekarang berkedudukan sebagai Turut Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai: **Turut Terbanding;**
9. **Martianis, S.H.;** Notaris/PPAT yang berkantor di Puri Niaga Indah Blok A2 Nomor 38, Kampung Melayu Timur, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, semula berkedudukan sebagai **Turut Tergugat III**, sekarang berkedudukan sebagai Turut Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai: **Turut Terbanding;**
10. **KANTOR KELURAHAN JURU MUDI BARU;** sebagai Pihak yang mengeluarkan Surat Keterangan waris dan Surat Kuasa



Waris yang beralamat di Jalan Garuda Juru Mudi Baru, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, semula berkedudukan sebagai **Turut Tergugat IV**, sekarang berkedudukan sebagai Turut Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai: **Turut Terbanding**

11. **KANTOR KECAMATAN BENDA**; sebagai Pihak yang meleges dan mengetahui Surat Keterangan Waris dan Surat Kuasa Waris, yang beralamat di Jalan Husein Sastra Negara RT.004 RW.08 Kelurahan Juru Mudi Baru, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, semula berkedudukan sebagai **Turut Tergugat V**, sekarang berkedudukan sebagai Turut Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai: **Turut Terbanding**;

12. **PT. ANGKASA PURA II**; Badan Hukum Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum yang berlaku di Indonesia, yang beralamat di Gedung 600 Kantor Cabang Utama Bandara Soekarno Hatta, Tangerang, semula berkedudukan sebagai **Turut Tergugat VI**, sekarang berkedudukan sebagai Turut Termohon Banding, selanjutnya disebut sebagai: **Turut Terbanding**;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

- Memperhatikan, Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 4 Januari 2022, Nomor : 1/PDT/2022/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 5 Januari 2022, Nomor : 1/PDT/2022/PT.BTN., Tentang Penetapan Hari Sidang Perkara ini;
- Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Akhir Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 31 Maret 2021 , Nomor 408/Pdt.G./2019/PN.Tng.;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Pembanding/Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 3 Mei 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 3 Mei 2019 di bawah register Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

408/Pdt.G/2019/PN.Tng., telah mengemukakan hal-hal yang pada intinya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah Para ahli waris dari H. Mursidi bin H. Saim Sebagaimana surat pernyataan Ahli Waris yang telah dikeluarkan oleh Kelurahan Juru Mudi Baru dan telah diregister oleh Camat Benda.
2. Bahwa H. Mursidi bin H. Saim telah meninggal dunia pada tanggal 03 Januari 2004, berdasarkan surat keterangan kematian yang telah dikeluarkan oleh Kelurahan Jurumudi Baru, dengan meninggalkan Para Penggugat sebagai Para Ahli waris yang sah.
3. Bahwa semasa hidupnya H. Mursidi memiliki Sebidang tanah, yang terletak di Desa Rawa Rengas, dahulu masuk wilayah hukum Kecamatan Teluk Naga setelah Pemekaran masuk Wilayah Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang, seluas 3.680 m² (tiga ribu enam ratus delapan puluh meter) dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas-batas dahulu :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah desa;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Tak Yu;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik M.8/Gs.3699/87;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik M.11/Gs.3702/87;

Batas-batas saat ini:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah Milik Muhajar/H.Rodjali yang diakui oleh H.Kidup dan Asmaun dan tanah H. Amad bin Milan (NUB:1026);
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tak Yu yang diakui tanah The Sek Nio.
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Wiwih Lestari/ Jalan Proyek.
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan SHM. M.11 yaitu Tanah Milik H. Rodjali yang diatas namakan anak-anaknya Hj. Laili Najuah dan Hj. Nudiah yang diakui oleh Heri Mulyana yang asal haknya dari H. Muslih.

Bahwa bidang tanah tersebut asal usul Pembeliannya, dibeli dari Jo Tiang Lin sebagai Pihak Penjual dan H. Mursidi sebagai Pihak pembeli, dengan alas Hak SHM No. 10 Rawa Rengas atas nama Jo Tiang Lin di Balik Nama ke H. Mursidi berdasarkan AJB Nomor: 03/Kec.Tlg/1990, tanggal 4 Januari 1990, dihadapan Haji Tabri Widjaya, Camat Kecamatan Wilayah Teluk Naga,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai PPAT Kecamatan Teluk Naga, (sebagai obyek sengketa dalam perkara *aquo*).

4. Bahwa surat AJB. Nomor: 03/Kec.Tlg/1990, atas nama H. Mursidi HS, pada saat itu dititipkan ke H. Muslih bin H. Saim saudara kandung H. Mursidih bin H. Saim sehingga, semua dokumen-dokumen pendukung untuk balik balik Nama SHM No. 10/Rawa Rengas dari Jo Ting Lin ke atas nama H. Mursidi diserahkan ke H. Muslih (Ayah kandung Tergugat I), termasuk Sertifikat SHM. Nomor 10/Rawa Rengas atas nama Jo Tiang Lin dititipkan ke H. Muslih untuk pengurusan balik nama SHM Nomor 10 Rawa Rengas dari Jo Tiang Lian ke H. Mursidi, HS., dan sampai meninggalnya H. Muslih pada tanggal 30 desember 1993, surat AJB nomor : 03/Kec.Tlg/1990 dan SHM Nomor 10 Rawa Rengas atas nama H. Mursidi belum pernah dikembalikan oleh ahli waris H. Muslih.
5. Bahwa setelah meninggalnya H. Muslih semua dokumen-dokumen tanah H. Mursidi di kuasai oleh Tergugat I, dan Tergugat I tidak pernah beritikad baik untuk mengembalikan surat-surat tanah kepada Para Ahli Waris H. Mursidih (Para Penggugat).
6. Bahwa semasa hidup H. Mursidih, bidang tanah tersebut tidak pernah dijual belikan ke pihak-pihak lain, dan sampai meninggalnya, obyek sengketa tersebut menjadi peninggalan warisan untuk ahli warisnya yaitu Para Penggugat.
7. Bahwa Para Penggugat adalah selaku ahli waris yang sah dari Almarhum H. Mursidi bin Saim, dan sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah tersebut. Para Penggugat tidak pernah mengalihkan ataupun memperjual belikan obyek sengketa tersebut, ke pihak-pihak lain yang saat ini dikuasai oleh Tergugat III.
8. Bahwa berkali-kali Para Penggugat menanyakan tentang permasalahan tanah orang tuanya dan surat-surat tanahnya, namun Tergugat I, tidak pernah mengakui adanya surat tanah berupa sertifikat dan AJB atas nama H. Mursidi, dan setiap Para Penggugat menanyakan bidang tanah tersebut, Tergugat I tetap menyangkal bahwa surat-surat tanah tersebut tidak dalam Penguasaannya.
9. Bahwa oleh karena tidak adanya kepastian pengembalian surat surat tanah milik H. Mursidi maka Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah, menyatakan bahwa surat tanah tersebut dinyatakan hilang, dan meminta Tergugat II sebagai Kuasa Hukum Penggugat I (H. Ruiyah Istri almarhum, H.

Halaman - 7 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mursidi) untuk mengurus surat-surat obyek sengketa tersebut, dimana bidang tanah tersebut adalah merupakan warisan Para Penggugat sebagai Para ahli waris yang sah dari H. Mursidi.

10. Bahwa atas hilangnya surat-surat tanah tersebut maka pada tanggal 12 Nopember 2015, Penggugat I memberikan Kuasa kepada Tergugat II dengan Nomor: 070/SKK.JAR.AG/XI/2015, untuk mengurus dan mengajukan Permohonan pembuatan salinan, AJB Nomor: 03/Kec.Tlg/1990, atas sebidang tanah dengan luas 3.680 m², yang terletak di RT. 01/Rw.010, Desa Rawa Rengas Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang dahulu ke Kecamatan Teluk Naga.
11. Bahwa Para Penggugat mengetahui surat tanah yang telah dititipkan orang tuanya kepada H. Muslih (ayah Kandung Tergugat I), telah hilang atas adanya sangkalan dari Tergugat I. Bahwa surat-surat tanah yang dititipkan oleh orang tua Para Penggugat ke saudara kandungnya yaitu H. Muslih (ayah kandung Tergugat I) tidak dalam Penguasaannya.
12. Bahwa pada tanggal 9 Februari 2016, Tergugat I sebagai Kuasa Hukum Penggugat I, mengajukan permohonan ke Kecamatan Kosambi, untuk mengundang Para Pihak yang mengakui tanah milik Para Penggugat, serta instansi yang terkait yang ikut serta dalam Proses di Pengalihan bidang tanah milik Para Penggugat.
13. Bahwa dalam pertemuan tersebut pada tanggal 9 Februari 2016, Para Penggugat baru mengetahui bahwa terhadap bidang-bidang tanah tersebut sudah dialihkan oleh Tergugat I ke pihak-pihak lain, dengan kronologis Pengalihan bidang tanah tersebut akan Para Penggugat uraikan sebagai berikut:
Bahwa bidang tanah seluas 3.680 m² dengan AJB Nomor: 03/Kec.Tlg/1991 berdasarkan SHM Nomor 10/Rawa Rengas, tercatat atas nama H. Mursidih bahwa tanpa seijin dan sepengetahuan Para ahli Waris H. Mursidi, Tergugat I telah mengalihkan kepihak lain berdasarkan AJB Nomor : 836/Kosambi/2000, pada tanggal 31-08-2000 dimana Tergugat I (H. Mulyadi Muslih) sebagai Pihak Penjual menjual obyek sengketa tersebut ke Johannes Hasan sebagai Pihak Pembeli dan kemudian Johannes Hasan menjual ke Tergugat IV (Supriadi) melalui Kuasanya Tjanoto Hasan dan Ny. Indrawati Agus berdasarkan AJB 474/2012 yang dibuat dihadapan PPAT MARTIANIS, S.H. Pada tanggal 31 Desember 2012.
14. Bahwa pada tanggal 20 Februari 2012 Tergugat I membuat Surat Keterangan Waris dengan Nomor: 595.2/05.Kel.JB/11/2012, dan surat

Halaman - 8 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa waris, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Juru Mudi Baru yang diketahui oleh Camat Benda, dimana Surat Keterangan waris tersebut menerangkan bahwa Tergugat I adalah anak kandung dari Almarum H. Mursidi dan Penggugat I (Hj. Ruiyah), dan dalam surat Kuasa Waris tersebut, seolah-olah Para Penggugat memberikan Kuasa kepada Tergugat I, untuk membuat sertifikat Pengganti yang hilang di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, yaitu SHM Nomor 10/Rawa Tegas atas nama H. Mursidi, dimana tanda tangan Para Penggugat dalam surat Keterangan Waris dan Surat Kuasa Waris dipalsukan oleh Tergugat I.

15. Bahwa untuk Identitas KTP.pun Tergugat I di rekayasa oleh Tergugat I, dimana alamat dalam KTP tersebut tidak sesuai dengan Alamat Tergugat I, serta Foto dalam KTP tersebut juga menggunakan Foto orang lain.
16. Bahwa Perbuatan Tergugat I membuat surat Keterangan waris dan Kuasa waris, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membuat surat Palsu dimana tanda tangan Para Penggugat sebagai ahl waris H. Mursidi di palsukan, dan menempatkan keterangan palsu dalam Surat Keterangan Waris dan Surat Kuasa Waris seolah Tergugat I adalah ahli waris dari H. Mursidi, yang dibuat oleh Kantor Kelurahan Juru Mudi Baru, pada tanggal Februari 2012 dan disahkan oleh Camat Benda pada tanggal 20 Februari 2012 dan Surat keterangan waris dan Kuasa waris tersebut dipergunakan Tergugat I, untuk mengajukan salinan SHM. Nomor 10 atas nama H. Mursidi ke Kanror BPN Kabupaten Tangrang yang dianggap hilang oleh Tergugat I, yang dipergunakan oleh Tergugat I, untuk balik nama Sertifikat dari H. Mursdi ke Tergugat III, secara melawan Hukum.
17. Bahwa atas dasar tersebut Para Penggugat menggunakan Jasa hukum Tergugat II untuk menyelesaikan sengketa tanah antara Para penggugat dan Tergugat I, untuk bidang tanah seluas 3.680 m², maka Para Penggugat percaya kepada Tergugat II, sebagai Kuasa Hukum ibu Kandungnya (Penggugat I) bahwa sengketa tanah tersebut dapat diselesaikan oleh Tergugat II.
18. Bahwa awal-awal pemberian Kuasa kepada Tergugat II untuk menangani obyek sengketa tanah milik Para Penggugat melawan Tergugat I, adalah benar, namun setelah Tergugat II juga sebagai Kuasa Hukum dari Tergugat I untuk menangani beberapa bidang tanah yang disengketakan oleh Tergugat I dengan Pihak-pihak lain, maka kinerja Tergugat II sebagai Kuasa Hukum Penggugat I, mulai kelihatan cenderung memihak kepada Tergugat I, dan Para Penggugat merasakan mulai ada unsur kerjasama dari Tergugat II dan

Halaman - 9 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.

Disclaimer

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



Tergugat I untuk menguasai dan memiliki obyek sengketa milik Para Penggugat.

19. Bahwa sejak Tergugat II menjadi Kuasa Hukum Tergugat I, maka obyek sengketa yang disengketakan oleh Para Penggugat dengan Tergugat I, tidak pernah selesai, dan Tergugat II, sebagai Kuasa Hukum dari Para Penggugat mulai menekan Para Penggugat untuk menanda tangani berbagai perjanjian tukar guling tanah obyek sengketa dengan tanah warisan keluarga H. Mursidi, dengan dalil bahwa obyek sengketa tanah yang diurus oleh Tergugat II, uangnya masih ada dilangit, dan tidak akan pernah selesai.
20. Bahwa Tergugat II sebagai Kuasa hukum Penggugat I saat itu, mengetahui dengan Pasti adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, dengan menjual tanah milik Para Penggugat dengan bukti oetentik AJB. Nomor: 836/Kosambi/2000 pada tanggal 31-08-2000, kemudian membuat surat Palsu dan menempatkan Keterangan Palsu ke dalam Akta Oetentik (AJB) seolah-olah Tergugat I adalah Pemilik tanah dan kemudian menjual tanah tersebut ke Pihak lain.
21. Bahwa sebagai Kuasa hukum, seharusnya Tergugat II, membela hak-hak dan kepentingan Para Penggugat, bukannya malah sebaliknya Tergugat II sebagai Kuasa Hukum melakukan berbagai kecurangan dan bekerjasama dengan Tergugat I sebagai pihak lawan Para Penggugat, untuk menguasai obyek sengketa milik Para Penggugat, dengan membohongi Para Penggugat bahwa nilai ganti kerugian obyek sengketa yang akan diterima oleh Para Penggugat Hanya senilai Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah), kemudian Terugugat II kemudian meralat nilai harga tanah tersebut dengan harga hanya Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah), yang menyebabkan Para penggugat tidak pernah mau menerima dan tetap menginginkan bidang tanah milik para Penggugat durus sengketanya sampai selesai.
22. Bahwa atas hal tersebut Para Penggugat mencari Informasi nilai ganti kerugian atas obyek sengketa tanah milik Para Penggugat dan diperoleh keterangan bahwa ,nilai ganti kerugian tanah obyek sengketa milik Para Penggugat yang akan dibayarkan oleh PT. Angkasa Pura II kurang lebih senilai Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).
23. Bahwa Turut Tergugat I, adalah selaku Kantor Pertanahan yang diberikan tugas sebagai Ketua Pelaksana untuk Pengadaan tanah Runway III, Bandara Soekarno Hatta yang telah melakukan Identifikasi dan Inventarisasi



data Teknis dan data Yuridis dalam bentuk hasil berupa Peta Bidang dan Data Normatif atau Nomor Urut Bidang (NUB), sebelum dilakukan pembayaran ganti Kerugian oleh Turut Tergugat II (PT. Angkasa Pura II), selaku Pihak yang membutuhkan tanah untuk perluasan Bandara Internasional Soekarno Hatta.

24. Bahwa atas Peta bidang dan data Normatif (NUB) tersebut yang diterbitkan oleh Tergugat I, dan Para Penggugat mengetahui bahwa tanah obyek sengketa milik Para Penggugat dengan NUB 1025 luas tanah 3.680 m² tercatat atas nama Tergugat III, dimana Tergugat V telah menerbitkan Peta bidang tanah ke atas nama Tergugat III berdasarkan data Yuridis AJB Nomor: 474/2012 atas nama Tergugat III.
25. Bahwa Tergugat II sebagai Kuasa hukum dari Penggugat I, (ibu kandung Para Penggugat), seharusnya Tergugat II melakukan langkah hukum Pidana untuk melaporkan Tergugat I kepada yang berwajib atas Perbuatan Melawan Hukum yang sebelum adanya Pembebasan Lahan Bandara Tergugat II sebagai Kuasa hukum Penggugat I mengetahui dengan Pasti bahwa Tergugat I, yang telah menjual tanah milik H. Mursidi dan juga telah menguasai seluruh surat tanah H. Mursidi baik berupa SHM Nomor 10 /Rawa Rengas dan AJB No.03/obyek sengketa milik Para Penggugat, sehingga pada saat identifikasi dan inventarisasi bidang tanah yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, bidang tanah tersebut terblokir dan tidak dapat diterbitkan Peta bidangnya ke atas nama Tergugat III
26. Bahwa Oleh karena adanya itikad tidak baik dari Tergugat II , terbukti bahwa tanpa seijin dan tanpa Surat Kuasa dari Para Penggugat, Tergugat II hadir dalam Sidang Konsinasi di Pengadilan Negeri Tangerang atas bidang tanah milik Para Penggugat (Obyek sengketa) yaitu bidang tanah Nomor 1025 dengan Luas tanah 3.680 m² berdasarkan Penetapan Konsinasi di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Nomor : 247/Pdt.Kons/2019/PN.TNG pada tanggal 4 Januari 2019 dengan nilai Konsinasi senilai Rp. 4. 816.508.148,- (empat milyar delapan ratus enam belas juta lima ratus delapan rbu seratus empat puluh delapan rupiah).
27. Bahwa Para Penggugat mengetahui adanya sidang Konsinasi mengenai obyek sengketa pada tanggal 4 Januari 2019, atas pemberitahuan dari kerabat para Penggugat yang hadir dalam sidang Konsinasi di pengadilan Negeri Tangerang, bahwa bidang tanahnya yang dikuasakan ke Tergugat II telah dikonsinasikan di pengadilan Negeri Tangerang dengan nilai sebesar Rp. 4. 816.508.148,- mengatas namakan Tergugat II.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bahwa atas informasi dari Kerabat Para Penggugat, Penggugat I datang ke Pengadilan Negeri Tangerang untuk mengecek kebenaran Informasi tersebut, jika bidang tanah milik Para Penggugat diatas namakan Tergugat II.
29. Bahwa setelah sidang Konsinasi selesai Para Penggugat menunggu itikad baik dari Tergugat II sebagai Kuasa hukum Para Penggugat, yang seharusnya memberitahukan adanya sidang Konsinasi di Pengadilan Negeri Tangerang, dan memberitahukan nilai Konsinasi tanah obyek sengketa yang dikuasakan ke Tergugat II yang telah ditetapkan nilai ganti kerugiannya berdasarkan Putusan Konsinasi di Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 247/Pdt.Cons/2019.PN.Tng. pada tanggal 4 Januari 2019 senilai Rp. 4.816.508.148,- namun Tergugat II, tidak memiliki itikad baik dan tetap tidak memberitahukan adanya sidang Konsinasi tersebut kepada Para Penggugat.
30. Bahwa setelah sidang konsinasi Tergugat II, datang ke Para Penggugat dan menyodorkan surat Kuasa untuk mengajukan gugatan sengketa tanah terhadap obyek bidang tanah yang dikuasakan yang menurutnya akan diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tangerang..
31. Bahwa oleh karena Para Penggugat sebagai pemberi Kuasa dan Tergugat II sebagai Penerima Kuasa dari Penggugat I, sudah tidak sejalan dan Para Penggugat mengetahui kelicikan Tergugat II sebagai Kuasa Hukum, dengan berniat menguasai obyek tanah dan nilai ganti kerugian yang telah dikonsinasikan di Pengadilan Negeri Tangerang ,maka pada tanggal 21 Januari 2019, Penggugat I mengirimkan surat Pernyataan Pencabutan Kuasa kepada Tergugat II.
32. Bahwa pencabutan Kuasa tersebut telah disampaikan dan diterima oleh Tergugat II berdasarkan Surat Tanda terima Surat Pencabutan Kuasa Penggugat I kepada Tergugat II, tertanggal 21 Januari 2019.
33. Bahwa setelah pencabutan Kuasa diterima oleh Tergugat II, secara jelas Tergugat II telah mengetahui bahwa dirinya bukanlah Pihak dalam Perkara ini, dan bukan pula sebagai Kuasa hukum dalam gugatan sengketa tanah yang diajukan oleh Tergugat III, berdasarkan surat Pencabutan Kuasa yang telah diterimanya pada tanggal 21 Januari 2019, namun secara melawan Hukum Tergugat II tetap mengaku sebagai Pihak dalam perkara sengketa tanah, dalam perkara Nomor: 156/Pdt.G/2019./PN.TNG, mengenai Obyek sengketa bidang tanah nomor 1025 dengan luas tanah 3.680 m² milik Para Penggugat.
34. Bahwa atas gugatan sengketa tanah dalam perkara nomor: 156/Pdt.G/2019/ PN.TNG, kedua belah Pihak Tergugat III sebagai Pihak Penggugat dan

Halaman - 12 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II sebagai Pihak Tergugat mengakhiri sengketa tanah dengan surat perdamaian yang dituangkan dalam Akta Van Dading, dimana Para Penggugat melalui Kuasa hukumnya, melapor ke Panitera Perkara Nomor:156/Pdt.G/2019./PN.Tng, pada saat kedua belak Pihak melakukan mediasi dan melaporkan bahwa Tergugat II bukanlah Pihak dalam perkara tersebut, dan hanya merupakan Kuasa Hukum dari Para Penggugat, yang telah dicabut surat Kuasanya pada tanggal 21 Januari 2019 sebelum perkara ini diajukan oleh Tergugat III.

35. Bahwa pada saat Para Penggugat mengetahui adanya gugatan sengketa tanah tersebut, maka para Pihak yaitu Tergugat III sebagai Pihak Penggugat dan Tergugat II sebagai pihak Tergugat dalam perkara langsung mengajukan Perdamaian dan hari itu juga dibacakan Akta Van Dading untuk menghindari adanya gugatan intervensi dari Para Penggugat.
36. Bahwa dengan Putusan Akta *Van dading* Tersebut baik Tergugat III maupun Tergugat II, buru-buru mengajukan surat rekomendasi ke Kantor BPN Kabupaten Tangerang, untuk mencairkan uang Konsignasi bidang tanah obyek sengketa senilai Rp.4.816.508.148,- berdasarkan Putusan Penetapan Akta *Van Dading* Nomor: 156/Pdt.G/2019./PN.Tng.
37. Bahwa Perbuatan Tergugat II adalah Perbuatan melawan Hukum, yang mengaku-ngaku adalah Kuasa hukum dari Para Penggugat, yang telah sah secara hukum telah dicabut surat Kuasanya dan kemudian datang menghadiri sidang perkara nomor: 156/Pdt.G/2019./PN.Tng, dan mengaku sebagai pihak dalam perkara tersebut, dihadapan Persidangan.
38. Bahwa Para penggugat adalah pemilik sah atas obyek sengketa tanah, yang tidak pernah dialihkan/diperjual belikan kepihak-pihak lain termasuk ke Pihak Tergugat III.
39. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I. Tergugat II dan Tergugat III atas penguasaan tanah milik Para Penggugat, menunjukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I. Tergugat II dan Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas bertentangan dengan hukum tata cara terbitnya AJB dan Balik nama Sertifikat Hak Milik berdasarkan Undang-Undang, serta hal tersebut bisa terjadi karena perbuatan Tergugat I dengan menjual tanah milik Para Penggugat ke Pihak lain yang saat ini dalam penguasaan Tergugat III dengan balik nama SHM. Nomor 10/Rawa Rengas dari nama H. Mursidi ke Nama Tergugat III (Supriyadi), atas dasar menggunakan surat Palsu dan keterangan Palsu, sehingga balik nama

Halaman - 13 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.

Disclaimer

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



SHM. Nomor 10/Rawa Rengas ke atas nama Tergugat III, cacat secara hukum sehingga Penggunaan SHM. Nomor 10/Rawa Rengas dan AJB Nomor: 474/2012, yang diajukan oleh Tergugat III sebagai bukti kepemilikan untuk mengajukan pembayaran ganti rugi pembebasan lahan obyek sengketa Ke PT. Angkasa Pura II (Turut Tergugat I) tidak memiliki kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan mengatas namakan Tergugat III, karena penerbitan haknya cacat secara hukum.

40. Bahwa Tergugat IV adalah Kantor Desa Rawa Rengas yang membuat dokumen-dokumen pendukung terbitnya AJB. Nomor 836/kosambi/2000 pada tanggal 31 Agustus 2000.
41. Bahwa Tergugat V adalah kantor Kecamatan yang membuat dan meregister dan meleges surat Keterangan Waris dan Surat Kuasa Waris, Tergugat I, seolah-olah Tergugat I adalah ahli waris dari H. Mursidi yang mengetahui secara pasti bahwa Tergugat I bukanlah ahli waris dari H. Mursidi, berdasarkan data-data yang ada dan tersip di kelurahan Juru Mudi Baru, bahwa Tergugat I adalah ahli waris dari H. Muslih.
42. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat I adalah sebagai Kuasa dari Pihak Johannes Hasan sebagai Pihak Penjual dalam AJB Nomor 474/2012 dan Supriyadi (Tergugat III) sebagai Pihak Pembeli yang hadir menanda tangani Akta Jual beli dihadapan PPAT Martianis, SH.
43. Bahwa Turut Tergugat II adalah sebagai PPAT dalam AKta Jual Beli Nomor Nomor 474/2012 atas sebidang tanah seluas 3.680 m² milik Para Penggugat, yang dengan alas hak terbit dari AJB Nomor: 936/ Kosambi /2000, secara melawan Hukum.
44. Bahwa Turut Tergugat III adalah KELURAHAN JURU MUDI BARU Sebagai Pihak yang membuat dan merigester dan meleges surat Keterangan Waris dan Surat Kuasa Waris, dimana tercatat Tergugat I, seolah-olah anak kandung dari H. Mursidi dan Hj . Ruiyah (Penggugat I), dan mencantumkan sebagai ahli waris dari H. Mursidi, dimana Lurah Juru Mudi Baru mengetahui secara pasti bahwa Tergugat I bukanlah ahli waris dari H. Mursidi, berdasarkan data-data yang ada dan tersip di kelurahan Juru Mudi Baru, bahwa Tergugat I adalah ahli waris dari H. Muslih., dimana surat Keterangan waris dan surat Kuasa waris tersebut sebagai dasar perubahan/balik nama SHM. 10 atas nama H. Mursidi ke Tergugat III.
45. Bahwa Turut Tergugat V adalah KECAMATAN BENDA sebagai Pihak yang meleges, merigester dan mengetahui Surat Keterangan Waris dan Surat Kuasa Waris, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Juru Mudi Baru.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

46. Bahwa Turut Tergugat VI (PT. Angkasa Pura II) adalah Badan Usaha Milik Negara yang bergerak dibidang Pengelolaan dan Pengusahaan Bandar Udara, Khususnya Bandar Udara di Indonesia, yang memerlukan Tanah Untuk Perluasan Landasan Pacu III (Runway III) Bandara Internasional Soekarno Hatta, dan menetapkan bidang tanah Para Penggugat masuk dalam Peluasan Runway III yang terletak di Desa Rawa Rengas Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang, dan juga sebagai Pemohon dalam Penetapan Konsinasi atas Bidang tanah Obyek sengketa dalam Penetapan Nomor : 247/PDT.Kons/2019/PN.TNG pada Tanggal 4 Januari 2019.
47. Bahwa Tergugat IV adalah Kantor Desa Rawa Rengas yang membuat dokumen-dokumen pendukung terbitnya AJB Nomor: 836/Kosambi/2000 pada tanggal 31 Agustus tahun 2000.
48. Bahwa Tergugat V sebagai PPAT Kecamatan Kosambi telah melakukan tindakan Perbuatan Melawan Hukum atas tindakan yang dilakukannya dengan menerbitkan AJB nomor: 836/Kosambi/2000, dimana Pihak Tergugat I H. Mulyadi Muslih seolah-olah sebagai Pihak Penjual diatas bidang tanah milik Para Penggugat, dan Johannes Hasan sebagai Pihak Pembeli, dengan dasar hanya NOP. PBB. 32.19.161.010-0039.0/00.0, tidak berdasarkan alas Hak sertifikat Nomor 10/Rawa Rengas atas nama H. Mursidi.
49. Bahwa dalam penerbitan AJB alas hak untuk mengalihkan ke Pihak Penjual semestinya adalah AJB Nomor 03/Kec.Tlg/1990 ataupun SHM. Nomor 10/Rawa Rengas atas nama H. Mursidi bukanlah NOP. PBB. 32.19.161.010-0039.0/00.0, karena PBB bukanlah alas hak kepemilikan, hanyalah bukti pembayaran Pajak Bumi ke Negera, sehingga PPAT. Kecamatan Kosambi tidak cermat dan tidak teliti dalam menerbitkan suatu Akta Oetntik yaitu berupa AJB. Nomor: 836/Kosambi/2000, yang mencantumkan di AJB. bahwa H. Mulyadi Muslih adalah Pihak Penjual atas bidang tanah milik Para ahli Waris secara melawan Hukum.
50. Bahwa Tergugat VI sebagai Kantor Pertanahan di Kabupaten Tangerang, yang mewilayahi secara hukum Obyek sengketa telah merubah sertifikat atas tanah sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 10/Rawa Rengas, dari atas Nama H. Mursidi Ke atas nama Tergugat III (Supriadi) seolah-olah sebagai pemilik akhir, dan mengenai hal tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka menurut hukum Perbuatan penerbitan AJB Nomor:836/Kosambi/2000 dan balik nama Sertifikat SHM Nomor: 10/Rawa Rengas dari dari atas nama H. Mursidi ke Supriadi seolah-

Halaman - 15 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.

Disclaimer

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



olah sebagai Pemilik akhir tersebut atas kedua bukti kepemilikan Tergugat III tersebut tidak memiliki kekuatan hukum dan dapat dinyatakan tidak berlaku sebagai bukti surat Hak kepemilikan Tergugat III, karena proses penerbitan dan jual belinya cacat hukum dimana Tergugat I bukanlah Pemilik bidang tanah yang dijual ke Pihak Pembeli (Johanes Hasan) sebagai alas hak terbitnya AJB Tergugat III.

51. Bahwa dengan terbitnya sertifikat tersebut jelas-jelas sangat merugikan Para Penggugat, dikarenakan Para Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah sengketa tersebut kepada pihak siapapun.
52. Bahwa atas tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV dan Tergugat V dan Tergugat VI, tersebut telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang baik terutama Azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sebagai pemilik atas tanah yang sah, selain itu Tergugat V telah melanggar Pasal 25 PP No. 1 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
53. Bahwa atas tindakan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, dalam menerbitkan AJB. dan balik nama sertifikat tanah sengketa yang mengakibatkan obyek sengketa tanah beralih atas nama Tergugat III tanpa melalui prosedur undang-undang Penerbitan Hak yang benar, yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Para Penggugat maka Tergugat IV Tergugat V dan Tergugat VI, secara hukum dapat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
54. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUH.Perdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatigedaad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini, dimana Tergugat I, telah menjual tanah ke Pihak lain sebagai alas hak terbitnya AJB Tergugat III yang telah menguasai atas tanah milik Para Penggugat dan perbuatan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang telah menerbitkan surat tanah berupa AJB dan Balik Nama sertifikat ke atas nama Tergugat III secara melawan Hukum.



55. Bahwa Tergugat II sebagai Kuasa Hukum yang mestinya menjunjung tinggi, sumpah dan advokat untuk menjalankan Kuasa yang diberikan oleh Pemberi Kuasa secara amanah dan bertanggung jawab, mestinya menjalankan Kuasa yang diberikan oleh Pemberi Kuasa bukannya malah ikut serta menguasai obyek sengketa yang dipercayakan kepadanya untuk menyelesaikan sengketanya dengan pihak-pihak lain (Tergugat II dan Tergugat III).
56. Bahwa sebagai Kuasa Hukum (Tergugat II) yang tidak beritikad baik, dan tidak menjalankan kewajibannya sebagai Kuasa Hukum telah sah secara hukum dicabut surat Kuasanya dari Penggugat I, dan seharusnya Tergugat II mengakui dirinya dan menyatakan dihadapan Persidangan bahwa dirinya bukanlah lagi Pihak dalam Perkara ini, karena telah dicabut Kuasanya dari Penggugat I, dan bukan Pula pemilik dari tanah obyek sengketa yang diperkarakan oleh Tergugat III dalam perkara nomor 156/Pdt.G/2019 /PN.TNG, dan menyatakan dirinya mundur dalam perkara obyek tanah yang disengketakan oleh Tergugat III, dan mengajukan surat Kuasa Pencabutan atas dirinya yang telah diterimanya dari Penggugat I, dan secara jujur menyatakan dihadapan Persidangan bahwa Para Penggugatlah sebagai Pihak dalam Perkara yang disengketakan oleh Tergugat III.
57. Bahwa Perbuatan Para Tergugat sangat merugikan Para penggugat, dimana Tergugat I mengalihkan/memperjual belikan tanah milik Para Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan Para Penggugat, sehingga alas Penerbitan SHM dan AJB atas nama Tergugat III adalah cacat secara hukum, dan tidak memiliki kekuatan hukum sebagai dasar hak kepemilikan untuk mengajukan ganti rugi ke PT. Angkasa Pura II, dan perbuatan Tergugat II juga yang mengaku adalah Pihak dalam Perkara Nomor : 156/Pdt.G/2019./PN.TNG, dan diselesaikan secara damai yang dituangkan dalam putusan Akta *van dading* adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*onrechnatigdaad*), sehingga Putusan Akta *van dading* yang telah ditetapkan dengan Nomor: 156/Pdt.G/2019./PN.TNG, haruslah dinyatakan batal secara hukum, karena Tergugat II bukanlah Pihak dalam Perkara tersebut, dan tidak memiliki hak secara hukum untuk hadir dan memutuskan secara damai tanpa obyek sengketa milik Para Penggugat dengan Tergugat III, karena Tergugat II bukanlah Kuasa Hukum Para Penggugat sebagai pemilik sah obyek yang disengketakan pada Perkara Nomor: 156/Pdt.G/2019/PN.TNG, dan Tergugat II juga bukanlah pemilik tanah mengenai obyek yang disengketakan oleh Tergugat III di Pengadilan Negeri Tangerang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

58. Bahwa dengan Putusan Penetapan Akta Van Dading dalam Perkara Nomor: 156/Pdt.G/2019/PN.TNG, di Pengadilan Negeri Tangerang adalah Putusan yang salah karena Tergugat II bukanlah Pihak dalam Perkara tersebut, sehingga Para Penggugat memohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini menyatakan bahwa Putusan Nomor: 156/Pdt.G/2019/PN.TNG, tidak berkekuatan Hukum dan dinyatakan batal secara hukum.
59. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*onrechmatigdaad*), mengakibatkan PARA PENGGUGAT mengalami kerugian baik **Materiil maupun Immateriil**, karena Perbuatan Para Tergugat menyebabkan PARA PENGGUGAT, tidak dapat mendapatkan ganti kerugian atas pembayaran Obyek sengketa tanah yang diakui oleh Tergugat III. Yang saat ini telah dikonsinasikan pembayarannya di Pengadilan Negeri Tangerang atas bidang tanah milik Para Penggugat (Obyek sengketa), yang diterbitkan oleh Tergugat VI atas nama Tergugat III, yaitu bidang tanah Nomor 1025 dengan Luas tanah 3.680 m² yang diterbitkan oleh Pihak BPN (Tergugat VI) dengan nilai Konsinasi Rp. 4.816.508.148,- yang telah ditetapkan di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Penetapan Nomor: 247/Pdt.P.Con/2018/PN.TNG, Pada tanggal 4 Januari 2019, dan Putusan Nomor: 156/Pdt.G/2019/PN.TNG, yang melibatkan Tergugat II sebagai Pihak Tergugat.
60. Bahwa adapun kerugian yang dialami Para Penggugat akan diuraikan sebagai berikut:
- a. **Kerugian Materiil:**
- Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Para Penggugat atas Pengalihan/Penjualan tanah yang dilakukan penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Para Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang akan diterima oleh Para Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang akan diterima oleh Para Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sejak meninggalnya H. Muslih tahun 1993 sampai saat ini (2019) adalah sekitar 25 Tahun.
- Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang lain untuk untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) pertahun dapat diperhitungkan untuk kerugian Tergugat sebesar Rp. 3.000.000,- X

Halaman - 18 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26 Tahun adalah sebesar Rp. 78.000.000,- (tujuh puluh delapan juta rupiah).

Operasional dan pembuatan surat-surat tanah yang telah dianggap hilang oleh Para Penggugat termasuk penggunaan Jasa hukum yang mestinya tidak dikeluarkan oleh Para Penggugat jika Surat-Surat tanah milik Para Penggugat dikembalikan oleh Tergugat I senilai Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).

Sehingga total kerugian materiil yang diderita oleh PARA PENGGUGAT senilai Rp. 428.000.000,- (empat ratus delapan juta rupiah).

b. **Kerugian Immateriil:**

Berupa keresahan didalam keluarga yang mengakibatkan Para Penggugat menderita tekanan batin, dan hilangnya waktu untuk mencari Nafkah Jadi apabila dijumlahkan kerugian yang ditanggung oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

Bahwa masalah kerugian immaterial, adalah hak penuh dari Majelis Hakim yang berwenang menentukan jumlah besaran yang pantas untuk diberikan terhadap kerugian immaterial yang diderita oleh Para Penggugat atas permasalahan ini, hal tersebut sesuai dengan **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.: 610K/Sip/1968 tanggal 23 Mei 1970**, "meskipun tuntutan ganti kerugian jumlahnya dianggap tidak pantas, sedangkan Penggugat mutlak menuntut sejumlah itu, hakim berwenang untuk menetapkan berapa sepatasnya yang harus dibayar, hal ini tidak melanggar pasal 176 ayat (3) HIR".

Bahwa total kerugian Materiil dan |Kerugian Immateriil yang dialami oleh Para Penggugat selama Pengurusan Perkara ini senilai Rp. 928.000.000,- (sembilan ratus dua puluh delapan juta rupiah).

- c. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Tergugat II dan III, untuk mengajukan Putusan Van Dading Nomor: 156/Pdt.G/2019/PN.TNG ke Kantor BPN Kabupaten Tangerang, untuk minta Pengantar Rekomendasi Pengambilan Nilai Konsinasi Obyek sengketa dan menerima Nilai Konsinasi tanah milik Para Penggugat yang telah ditetapkan berdasarkan Putusan Konsinasi di Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 247/Pdt.Kon/2019.PN.Tng pada tanggal 4 Januari 2019 senilai Rp. 4.816.508.148,-, (empat milyar delapan ratus enam belas juta lima ratus delapan ribu seratus empat delapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah), maka Para Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan atas Nilai Konsinasi Pembayaran tanah tersebut dalam Perkara ini.

- d. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Para Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan dalam perkara *aquo*.
- e. Bahwa Gugatan Para Penggugat didukung oleh adanya Perbuatan Melawan Hukum dari Para Tergugat, dengan membuat mengalihkan tanah milik Para Penggugat dengan membuat surat-surat tanah secara melawan Hukum dengan bukti-bukti hukum yang otentik, yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat, dan untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini, maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (*uitvoorbijvoord*).
- f. Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Para Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Pembanding/Para Penggugat mohon putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. **Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris yang sah dari H. Mursidi bin H. Saim;**
3. Menyatakan sah demi hukum atas sebidang tanah seluas 3.680 m² (tiga ribu enam ratus delapan puluh meter) berdasarkan SHM No. 10 Rawa Rengas H. Mursidi dan AJB Nomor: 03/Kec.Tlg/1990 atas nama H Mursidi, tanggal 4 Januari 1990 yang terletak di Desa Rawa Rengas, dahulu masuk wilayah hukum Kecamatan Teluk Naga setelah Pemekaran masuk Wilayah Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang, dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas-batas dahulu :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah desa;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Tak Yu;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik M.8/Gs.3699/87;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik M.11/Gs.3702/87;

Halaman - 20 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.

Disclaimer

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



Batas-batas saat ini:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah Milik Muhajar/H.Rodjali yang diakui oleh H.Kidup dan Asmaun dan tanah H. Amad bin Milan (NUB:1026);
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tak Yu yang diakui tanah The Sek Nio.
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Wiwih Lestari/Jalan Proyek.
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan SHM. M.11 yaitu Tanah Milik H. Rodjali yang diatas namakan anak-anaknya Hj. Laili Najuah dan Hj. Nudiah yang diakui oleh Heri Mulyana yang asal haknya dari H. Muslih.

Adalah hak Milik Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari H. Mursidi bin H. Saim;

4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (***Onrechtmatigedaad***);
5. Menyatakan tidak sah dan batal secara hukum atas Penerbitan AJB Nomor: 836/Kosambi/2000, pada tanggal 31-08-2000 di hadapan PPAT Kecamatan Kosambi, dan turunannya yaitu AJB Nomor: 474/2012 yang dibuat dihadapan PPAT MARTIANIS, S.H. Pada tanggal 31 Desember 201, dan atas Balik Nama Sertifikat Hak Milik No. 10/Rawa Rengas atas nama H. Mursidi ke Supriyadi atas sebidang tanah seluas 3.680 m² (tiga ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) tercatat atas nama SUPRIYADI (TERGUGAT III), yang terletak di Desa Rawa Rengas, dahulu masuk wilayah hukum Keamatan Teluk Naga setelah Pemekaran masuk Wilayah Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang, dengan batas-batas sebagai berikut:

Batas-batas dahulu :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah desa;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Tak Yu;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik M.8/Gs.3699/87;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik M.11/Gs.3702/87;

Batas-batas saat ini:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah Milik Muhajar/H.Rodjali yang diakui oleh H.Kidup dan Asmaun dan tanah H. Amad bin Milan (NUB:1026);
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tak Yu yang diakui tanah



The Sek Nio.

- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Wiwih Lestari/Jalan Proyek.
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan SHM. M.11 yaitu Tanah Milik H. Rodjali yang diatas namakan anak-anaknya Hj. Laili Najuah dan Hj. Nudiah yang diakui oleh Heri Mulyana yang asal haknya dari H. Muslih.
6. Menyatakan tidak sah dan batal secara Hukum atas Penerbitan Surat Keterangan waris dan Surat Kuasa Waris yang diterbitkan di Keluهران Juru Mudi Baru, sebagai dasar Peralihan Hak Milik H. Mursidi ke Supriyadi;
 7. Menyatakan Nilai Konsinasi senilai Rp. 4.816.508.148,- (empat milyar delapan ratus enam belas juta lima ratus delapan ribu seratus empat delapan rupiah), atas sebidang tanah dengan nomor Bidang 1025 seluas 3.680 m² (tiga ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) berdasarkan SHM No. 10 Rawa Rengas H. Mursidi dan AJB Nomor: 03/Kec.Tlg/1990 atas nama H Mursidi, tanggal 4 Januari 1990 yang tercatat atas nama Supriyadi, dibayarkan Kepada Para Pengugat;
 8. Menyatakan Putusan Nomor: 156/Pdt.G/2019/PN.TNG. sebagai Putusan AKTA VAN DADING antara Tergugat II dan Tergugat III.tidak sah dan batal secara Hukum;
 9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materiil maupun Immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 928.000.000,- (sembilan ratus dua puluh delapan juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*);
 10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
 11. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
 12. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
 13. Menetapkan dan menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Halaman - 22 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat I s/d. VIII melalui Kuasanya, setelah surat gugatan dibacakan telah memperbaiki/merubah surat gugatannya, dengan perubahan sebagai berikut :

- Angka 12 gugatan pada baris pertma tertulis : Tergugat I, dirubah menjadi Tergugat II ... dan seterusnya.
- Angka 13 gugatan pada baris kedua setelah kata : mengetahui, ditambah kalimat : “ dari Tergugat II sebagai Kuasa Penggugat I pada saat itu ... dan seterusnya.
- Angka 15 gugatan pada baris pertama setelah kata : Tergugat I, ditambah ditambah kalimat : ...untuk membuat surat waris palsu dan surat kuasa palsu.... dan seterusnya.
- Angka 19 gugatan pada baris kelima setelah kata : tanah warisan ditambah kata : bagian.... dan seterusnya.
- Angka 23 gugatan pada baris pertama tertulis Turut Tergugat I dirubah menjadi Tergugat VI.
- Angka 24 gugatan pada baris keenam setelah kata : Tergugat III ditambah kalimat : namun dalam warkah pengalihan Hak SHM Nomor 10 Rawa Rengas Para Penggugat baru mengetahui jika kedua AJB tersebut tidak tercatat dalam catatan pengalihan hak diwarkah SHM. nomor 10/Rawa Rengas atas nama H. Mursidih ke Tergugat III (Supriyadi);
- Angka 25 gugatan pada baris 9 (Sembilan) tertulis Turut Tergugat I, seharusnya Turut Tergugat VI;
- Angka 42 gugatan pada baris pertama tertulis Turut Tergugat I, seharusnya Turut Tergugat II. Kemudian pada baris keempat, setelah kata : PPAT Martianis, SH ditambah kalimat : ... pada tanggal 31 Desember 2012;
- Angka 43 gugatan pada baris pertama tertulis Turut Tergugat II, seharusnya Turut Tergugat III.
- Angka 44 gugatan pada baris pertama tertulis Turut Tergugat III, seharusnya Turut Tergugat IV

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Pembanding/ Penggugat I s/d. VIII tersebut, Terbanding/Tergugat I telah mengajukan jawaban yang pada dasarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para



PENGGUGAT kecuali TERGUGAT I mengakuinya secara jelas dan tegas.

2. Bahwa Gugatan PENGGUGAT *Obscuur Libel* karena didalam petitum Gugatan tidak memohonkan tanah *in casu* untuk dan atas nama para PENGGUGAT, tapi hanya meminta pengadilan menyatakan tidak sah dan batal secara hukum saja hal ini merupakan erancuan didalam gugatan *a quo*.
3. Bahwa didalam Gugatan *a quo* terlihat rancu karena Posita Gugatan sama sekali tidak mendukung petitum dengan kata lain dalil-dalil pada posita sama sekali mendukung terhadap petitum dalam Gugatan, apakah semua perbuatan-perbuatan yang telah dilakukan oleh para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum dengan kata lain Gugatan tidak dengan jelas mengidentifikasi perbuatan yang mana yang merupakan perbuatan melawan hukum ? oleh karenanya Gugatan *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.
4. Bahwa karena gugatan PENGGUGAT telah terbukti rancu dan keliru membuat konstruksi hukum serta salah menyusun posita sehingga posita dengan Petitum tidak mendukung, maka hal ini membuktikan jika gugatan *A quo obscuur libel* dan hal-hal yang disebut pada posita tidak sesuai dengan petitum sehingga gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini didukung oleh pendapat M.YAHYA HARAHAP, SH., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Penerbit Sinar Grafika halaman 66 alinea Pertama mengatakan: "Petitum yang tidak sejalan dengan dalil gugatan mengandung cacat (*obscur libel*) oleh karena itu gugatan di nyata dan tidak dapat diterima"
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka jelas dan tegas Gugatan PENGGUGAT telah terbukti *Obscuur Libel* karena Petitum tidak didukung oleh posita, posita tidak tegas dan tidak sempurna, sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, dalil jawaban TERGUGAT I tersebut didukung oleh Mahkamah Agung RI melalui Putusan No.616K/Sip/1973 Tanggal 05 Juni 1975 dan juga Putusan MA RI No.492K/Sip/1970, tanggal 21 November 1970 serta putusan MA RI no.582K/Sip/1973, tertanggal 18 desember 1975. Putusan-putusan MA RI diatas didukung pula oleh Pendapat DR.LILIK MULYADI, SH.,MH. Pada bukunya "Hukum Acara Perdata", penerbit Djambatan 2005 halaman 238 yang mengatakan sebagai berikut: "Apabila suatu putusan pengadilan Negeri mengabulkan surat gugatan padahal gugatan tersebut petitumnya tidak jelas, kabur dan positanya tidak tegas dan sempurna dan bahkan bertentangan dengan petitum, maka dapat



di mohonkan banding"

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan keras seluruh dalil-dail para PENGGUGAT dalam pokok perkara kecuali yang dengan tegas diakui oleh TERGUGAT I.
2. Bahwa TERGUGAT I memohon agar seluruh dalil-dalil eksepsi TERGUGAT I dianggap satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari pokok perkara ini.
3. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan keras dalil gugatan Penggugat pada point, 3, 4 dan 5 Gugatan pada halaman 5 dan 6 Gugatan karena tidak mungkin para Penggugat tidak mengetahui segala harta-harta milik Alm.H.MURSIDI bin H.SAIM jika seandainya memang harta-harta a quo memang sejak semula memang sudah dimiliki oleh pewaris, sehingga hal-hal yang didalilkan para PENGGUGAT didalam gugatannya adalah kebohongan semata-mata.
4. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil gugatan para PENGGUGAT pada point 6 dan 7 halaman 6 pada gugatan karena semasa hidupnya Alm. H. MURSIDI bin H. SAIM adalah bekerja dengan alm. H. MUSLIH ayah dari TERGUGAT I., Bahwa perlu TERGUGAT I jelaskan orang tua TERGUGAT I yang bernama alm. H. MUSLIH bin H. SAIM Hanya sebagai makelar atau pesuruh alm. JOHANES HASAN dan semula TERGUGAT I tidak pernah mengetahui lokasi tanah yang atas nama orang tua TERGUGAT I karena orang tua TERGUGAT I yaitu alm. H. MUSLIH di percaya oleh alm. JOHANES HASAN maka orang tua TERGUGAT I mengajak adiknya yang bernama H.MURSIDI bin alm.SAIM akan tetapi ketika orang tua TERGUGAT I sakit., berpesan kepada seluruh anaknya apabila umur saya tidak panjang maka seluruh dokumen ada di atas lemari serahkan ke JOHANES HASAN karena SHM. atau AJB. atas nama saya H.MUSLIH dan MURSIDI adalah di peroleh dari JOHANES HASAN.
5. Bahwa setelah orang tua TERGUGAT I yaitu H.MUSLIH Bin SAIM (Aim) meninggal dunia dan suami PENGGUGAT H.MURSIDI Bin H.SAIM (Alm) meninggal dunia keluarga JOHANES HASAN (Aim) datang ke rumah PENGGUGAT I meminta dokumen 2 (dua) bandel yang sebelumnya sudah di ikat rapi oleh orang TERGUGAT I sambil keluarga JOHANES HASAN (alm.) memperlihatkan kwitansi bahwa pembelian tanah di Rawa Rengas adalah uang dari keluarga JOHANES HASAN (alm.)
6. Bahwa benar berdasarkan Surat Kuasa No.070/SKK.JAR.AG/XI/2015 telah

Halaman - 25 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.



menunjuk TERGUGAT II sebagai kuasa untuk mengurus tanah yang "konon" dimiliki oleh ayah para PENGGUGAT setelah TERGUGAT I jelaskan dengan runut dan secara rinci bahwa atas tanah yang bersangkutan yang diklaim milik para PENGGUGAT akhirnya TERGUGAT II dapat memahami duduk masalahnya sehingga sebagai upayanya TERGUGAT II mengajukan agar ditempuh secara damai, apa lagi antara para PENGGUGAT dengan TERGUGAT I masih ada pertalian saudara, atas usul dari TERGUGAT II maka ditempuhlah upaya damai.

7. Bahwa pada Hari Sabtu tanggal 20 Oktober 2018 TERGUGAT II atas dasar persetujuan dan mufakat para PENGGUGAT menyodorkan surat Pernyataan Perdamaian dimana isinya seperti terlampir dalam bukti TERGUGAT I.
8. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan keras dalil para PENGGUGATAN pada point 8 sampai dengan point 12 pada halaman 6-7 Gugatannya, karena semuanya TERGUGAT I uraikan secara runut dan rinci sehingga semua pihak yang hadir pada saat dapat memahami dan dapat mengerti tentang duduk masalahnya.
9. Bahwa perlu TERGUGAT I kembali pertegas pada saat TERGUGAT I menyerahkan 2 (dua) bendel surat kepada keluarga JOHANES HASAN (alm.) berdasarkan amanah orang tua TERGUGAT I ., apalagi pada saat keluarga JOHANES HASAN (alm.) datang ke rumah TERGUGAT I sambil memperlihatkan kwitansi sejumlah uang yang di ambil oleh H.MUSLIH bin SAIM (alm.) orang tua PENGGUGAT I. jadi jelas dan terang pembelian tanah tersebut berasal dari uang JOHANES HASAN.
10. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan keras dalil para PENGGUGAT point 14,15 dan 16 seolah olah TERGUGAT I telah melakukan perbuatan yang merugikan orang lain pada hal tidaklah demikian faktanya,. Tidak begitu faktanya setelah saya menyerahkan 2 (dua) bundle surat / map yang sudah di ikat kepada keluarga JOHANES HASAN. Maka saya di minta oleh keluarga JOHANES HASAN untuk membubuhkan tandatangan Jujur saya katakan saya tidak pernah membaca surat yang saya tandatangani ke keluarga JOHANES HASAN karena segala dokumen sudah dipersiapkan oleh anak buah JOHANES HASAN (alm.)
11. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil Point 18 tidak benar jika TERGUGAT I bekerja sama dengan TERGUGAT II didalam menangani perkara *a quo*, oleh karena alasan dan dalil Gugatan PENGGUGAT tidak berdasar. Pada hal jelas dan terang TERGUGAT II yang menemukan copy Akta Jual-Beli dan TERGUGAT II jugalah yang menemukan lokasi tanah, oleh sebab itu alasan



dan dalil GUGATAN PENGGUGAT wajib di kesampingkan.

12. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil Gugatan PENGGUGAT pada point 25 yang menyatakan TERGUGAT I telah menjual tanah milik para PENGGUGAT, tentu dalil GUGATAN ini berdasar sebenarnya PENGGUGAT tahu bahwa suami PENGGUGAT Alm.H.MURSIDI Bin Alm.H.SAIM hanyalah atas nama semua uang pembelian dari alm. JOHANES HASAN Secara logika hukum kalau memang itu tanah PENGGUGAT tentu dia menyimpan atau memiliki surat SHM. atau AJB. dan tau juga dimana lokasi tanahnya, oleh sebab itu dalil GUGATAN PENGGUGAT patut di kesampingkan.
13. Bahwa apabila PENGGUGAT tidak bisa menerangkan dan atau membuktikan dalam hal apa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan tanpa hak maka dalil Gugatan PENGGUGAT patut dan pantas untuk dikesampingkan.
14. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan keras dalil PENGGUGAT pada point 60 pada bagian (a) dan (b) adalah kerugian yang tidak pernah terjadi (dalam imajinasi) sehingga kerugian material yang dijadikan dalil oleh PENGGUGAT patut dikesampingkan, demikian juga halnya kerugian Immateril yang dijadikan dalil oleh PENGGUGAT juga merupakan halusinasi dari PENGGUGAT sehingga patutlah untuk dikesampingkan
15. Bahwa berdasarkan dalil-dalil jawaban dan uraian - uraian yang telah disampaikan oleh TERGUGAT I, maka ternyata PENGGUGAT tidak dapat membuktikan dalil-dalil Gugatannya , sehingga jelas dan tegas TERGUGAT I tidak terbuti telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga gugatan a quo haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat.

Maka berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum yang terurai diatas, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT.
- Menerima dan mengabulkan Jawaban TERGUGAT I untuk seluruhnya.
- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.



Menimbang, bahwa kemudian Terbanding/Tergugat II telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para PENGGUGAT kecuali TERGUGAT II mengakuinya secara jelas dan tegas.
2. Bahwa Gugatan PENGGUGAT *Obscuur Libel* karena didalam petitum Gugatan tidak memohonkan Tanah *in casu* untuk dan atas nama para Penggugat, tapi hanya meminta pengadilan menyatakan tidak sah dan batal secara hukum saja hal ini merupakan kerancuan didalam gugatan *a quo*.
3. Bahwa didalam Gugatan *a quo* terlihat rancu karena Posita Gugatan sama sekali tidak mendukung petitum dengan kata lain dalil-dalil pada posita sama sekali mendukung terhadap petitum dalam Gugatan, apakah semua perbuatan-perbuatan yang telah dilakukan oleh para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum dengan kata lain Gugatan tidak jelas Identifikasi perbuatan yang mana yang merupakan perbuatan melawan hukum ? oleh karenanya Gugatan *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena TERGUGAT II menjadi kuasa hukum PENGGUGAT, TERGUGAT II tidak pernah menerima uang satu rupiah pun dari PENGGUGAT., bahkan biaya makanpun seluruhnya ditanggung oleh TERGUGAT II;
4. Bahwa karena Gugatan PENGGUGAT telah terbukti rancu dan keliru membuat konstruksi hukum serta salah menyusun posita sehingga posita dengan Petitum tidak mendukung, maka hal ini membuktikan jika gugatan *a quo obscuur libel* dan hal-hal yang disebut pada posita tidak sesuai dengan petitum sehingga Gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini didukung oleh pendapat M.YAHYA HARAHAP, SH., dalam bukunya "HUKUM ACARA PERDATA" Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Penerbit Sinar Grafika halaman 66 alinea Pertama mengatakan :
"Petitum yang tidak sejalan dengan dalil gugatan mengandung cacat (*obscuur libel*) oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima"
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka jelas dan tegas Gugatan PENGGUGAT telah terbukti *Obscuur Libel* karena Petitum tidak didukung oleh posita, posita tidak tegas dan tidak sempurna, sehingga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, dalil jawaban TERGUGAT II tersebut didukung oleh Mahkamah Agung RI melalui Putusan No.616K/Sip/1973 Tanggal 05 Juni 1975 dan juga Putusan MA RI No.492K/Sip/1970 Tanggal 21



November 1970 serta Putusan MA RI No.582K/Sip/1973 Tertanggal 18 desember 1975. Putusan-putusan MA RI diatas didukung pula oleh Pendapat DR.LILIK MULYADI, SH. MH. Pada bukunya "HUKUM ACARA PERDATA" penerbit Djambatan 2005 halaman 238 yang mengatakan sebagai berikut:

"Apabila suatu putusan pengadilan Negeri mengabulkan surat gugatan padahal gugatan tersebut petitumnya tidak jelas, kabur dan positanya tidak tegas dan sempurna dan bahkan bertentangan dengan petitum, maka dapat di mohonkan banding",.

Perlu TERGUGAT II jelaskan apabila TERGUGAT II melakukan kecurangan tentu TERGUGAT II sudah mendapat hukuman dari Organisasi Advokat di mana TERGUGAT II bernaung, karena PENGGUGAT telah melaporkan TERGUGAT II ke Dewan Kehormatan Advokat hasilnya tidak dapat dibuktikan kesalahan TERGUGAT II. Akan tetapi sebaliknya ketika TERGUGAT melaporkan Kuasa Hukum PENGGUGAT putusannya menyedihkan., Dimana di tingkat DPD putusanya peringatan keras dan ketika TERGUGAT II mengajukan Banding ke DPP Putusanya di skors selama satu tahun dan tidak boleh beracara sema 1 (satu) tahun.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa TERGUGAT II Menolak dengan keras seluruh dalil-dail para PENGGUGAT dalam pokok perkara kecuali yang dengan tegas diakui oleh TERGUGAT II.
2. Bahwa TERGUGAT II Memohon agar seluruh dalil-dalil eksepsi TERGUGAT II di anggap satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari pokok perkara ini.
3. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan keras dalil gugatan para PENGGUGAT pada point 18 karena sejak TERGUGAT II mendapat kuasa dari PENGGUGAT maka sejak saat itu TERGUGAT II melaksanakan kewajiban TERGUGAT II tanpa meminta dan atau menerima uang satu rupiahpun kepada PENGGUGAT.
4. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan keras dalil gugatan para PENGGUGAT pada point 19 pada halaman 8 dan mensommier para PENGGUGAT untuk membuktikan jika memang TERGUGAT II pernah menekan apalagi telah memastikan adanya perbuatan melawan hukum, oleh karenanya para PENGGUGAT harus segera membuktikan di depan persidangan.
5. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan keras dalil para PENGGUGAT pada point 20 dan 21 pada halaman 8 Gugatannya yang telah dengan sangat tendensius menuduh TERGUGAT II telah menyimpang dari fungsi dan



tanggung jawabnya selaku kuasa hukum PENGUGAT sehingga dalil ini telah sangat mendistorsi tugas-tugas dan tanggung jawab seorang Kuasa Hukum, apa lagi telah balik menuduh TERGUGAT II telah melakukan kecurangan-kecurangan guna menguasai tanah in casu hal mana sangat tidak mungkin, demikian juga perlu PENGUGAT ketahui bahwa TERGUGAT II tidak pernah menaksir harga tanah in casu karena faktanya TERGUGAT II bukanlah seorang penaksir harga sehingga jelas dalil dari para PENGUGAT ini sangat tidak beralasan dan suatu dalil yang ngaur serta bertentangan dengan hukum.

6. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan keras dalil para PENGUGAT pada point 25 halaman 9, dan TERGUGAT II memperingatkan para PENGUGAT untuk meminta maaf kepada TERGUGAT II karena hal-hal yang telah dilakukan TERGUGAT II selaku kuasa dari PENGUGAT semuanya semata-mata demi kepentingan kedua belah pihak yang bersengketa, apa lagi pada bagian dalil gugatan pada halaman 9 ini para PENGUGAT telah melecehkan profesi kuasa hukum sehingga berpotensi untuk di tuntutan secara pidana maupun perdata oleh TERGUGAT II. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan keras dalil dari para PENGUGAT pada point 26 yang mengatakan itikad buruk TERGUGAT II telah kelihatan ketika TERGUGAT II hadir pada saat sidang mediasi yang diadakan untuk tanah in casu pada hal jelas dan tegas TERGUGAT adalah peserta sidang sesuai dengan pemberitahuan Pengadilan Negeri Tangerang, sehingga dalil dari para PENGUGAT ini sangat tidak beralasan serta tidak sesuai dengan hukum., dan perlu PENGUGAT ketahui dalam Perkara No:156/Pdt.G/2019/PN.Tng., yang di GUGAT adalah TERGUGAT II bukan PENGUGAT maka sebagai Warga Negara yang baik saya menghadiri perkara tersebut dengan membawa bukti sudah ada perdamaian yang di tanda-tangani oleh PENGUGAT dengan H.MULYADI, HM
7. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan keras dalil para PENGUGAT pada point 28 pada halaman 10 Gugatannya, yang mengatakan bidang tanah milik para PENGUGAT telah diatas namakan TERGUGAT II pada hal justru tidak demikian halnya sehingga dalil para PENGUGAT sangat tidak beralasan dan apabila PENGUGAT membuktikan TERGUGAT II telah membalik namakan tanah tersebut ke atas nama TERGUGAT II jika tidak bisa membuktikan maka akan berdampak ke ranah Pidana. Sebagai mana di maksud dalam Pasal 335 KUHP Jo Pasal 310 KUHP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan keras dalil gugatan para PENGGUGAT pada point 29 dalil gugatannya karena penjelasan sangat tidak berdasar dan tidak berlandaskan hukum
9. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan keras dalil para PENGGUGAT point 30 bahwa TERGUGAT II mengakui secara jujur apabila faktanya memang seperti itu adanya benar setelah TERGUGAT II di undang oleh BNN ke Aula Bandara Soeta untuk consinyasi TERGUGAT II melaporkan kepada PENGGUGAT bahwa ada nama H.MURSIDI Bin SAIM (Aim) yang terkena pembebasan Bandara Ran Wai 3 dan betul saat itu keluarga PENGGUGAT terkejut karena sebelumnya mereka tidak pernah tahu terhadap tanah yang dimaksud baik lokasi tanah maupun surat tanah dan kalau dipermasalahkan TERGUGAT II dating ke rumah PENGGUGAT untuk meminta tandatangan seharusnya PENGGUGAT bersyukur apalagi TERGUGAT II sudah menangani perkara PENGGUGAT di luar tanah yang sedang dipersidangkan sekarang ini.
10. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan kers dalil GUGATAN PENGGUGAT pada point 31,32,33., karena TERGUGAT II belum pernah menerima Pencabutan Kuasa dari PENGGUGAT, hali ini sudah di uji di Persidangan Kode Etik pada saat TERGUGAT II di laporkan oleh PENGGUGAT ke Dewan Kehormatan dan putusnya PENGGUGAT tidak bisa membuktikan., Kuasa Hukum TERGUGAT II sudah di cabut, akan tetapi sebaliknya ketika TERGUGAT II melaporkan Kuasa Hukum PENGGUGAT hasilnya di skors selama 1 (satu) Tahun tidak bisa beracara karena menyerobot perkara yang sedang TERGUGAT II tangani.
11. Bahwa TERGGAT II menolak dengan keras dalil Gugatan PENGGUGAT pada point 34,35,36 dan 37 pada halaman 11 karena dalil-dalil yang disampaikan oleh para PENGGUGAT sangat bertentangan dengan hukum juga tidak berlandaskan kepada hukum yang berlaku hal ini TERGUGAT II perlu sampaikan bahwa segala proses yang terjadi jelas dan tegas serta mengacu kepada hukum sehingga segala prosedur juga ditempuh sesuai dengan prosedur hukum.
12. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan keras dalil para PENGGUGAT pada point 39 karena TERGUGAT II tidak pernah melakukan perbuatan yang dituduhkan apalagi TERGUGAT II tidak pernah menguasai tanah milik para PENGGUGAT. Dan kalau PENGGUGAT jujur PENGGUGAT tau tanah tersebut dari TERGUGAT II karena TERGUGAT II yang mencari tahu tentang lokasi tanah, begitu juga dengan mencari copy surat AJB. Tentu TERGUGAT

Halaman - 31 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.



II harus mengeluarkan biaya Ratusan Juta Rupiah sehingga di temukan copy AJB nya dan TERGUGAT II yang menemukan lokasi tanahnya.

13. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan keras dalil Gugatan para PENGGUGAT pada point 55 karena sebagai Advokat TERGUGAT II telah melaksanakan hak dan kewajiban nya secara baik dan benar karena sampai saat ini tidak ada satu putusan kode etik dari profesi yang menyatakan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan sebagaimana didalilkan oleh para PENGGUGAT didalam dalil Gugatannya., dan sebaliknya Kuasa Hukum PENGGUGAT lah yang di berikan sangsi oleh Dewan Kehormatan Kode Etik Advokat. Peringatan keras di tingkat DPD dan di scors selama satu tahun di Tingkat DPP dan tidak boleh beracara di seluruh Pengadilan
14. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan keras dalil gugatan PENGGUGAT pada point 56 dan 57 halaman 15 karena dalil Gugatan a quo sangat tidak beralasan dan tendensius oleh karena dalil gugatan ini harus dikesampingkan
15. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan keras dalil Gugatan PENGGUGAT pada poin 58 karena ikut sertanya TERGUGAT II didalam didalam perkara NO.156/Pdt.G/2019/PN.Tng Perlu TERGUGAT II pertegas kembali adapun alasan TERGUGAT II menghadiri Perkara No.I56/Pdt.G/2019/PN.Tng. adalah:
 1. Surat kuasa TERGUGAT II belum pernah di cabut oleh PENGGUGAT hal ini diuji kebenarannya ketika TERGUGAT II di laporkan oleh PENGGUGAT ke Dewan Kehormatan Kode Etik Advokad., akan tetapi sebaliknya ketika TERGUGAT II melaporkan Kuasa Hukum PENGGUGAT, Putusnya Kuasa Hukum PENGGUGAT di scors selama (1) satu tahun tidak diperbolehkan beracara.
 2. Yang di GUGAT dalam perkara No.I56/Pdt.G/2019/PN.Tng adalah ARJUNA GINTING,S.H (TERGUGAT II) bukan PENGGUGAT yang di GUGAT oleh SUPRIYADI

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Jawaban dan uraian-uraian yang telah disampaikan oleh TERGUGAT II karena menurut dugaan TERGUGAT II PENGGUGAT hanya menghindari kesepakatan yang pernah dibuat dan di tandatangani antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II, tapi lupa PENGGUGAT tanah tersebut bisa ditemukan berkat kerja keras TERGUGAT II dan mengeluarkan uang ratusan juta rupiah hal ini bisa dibuktikan sudah satu tahun lebih perkara ini jalan di tempat karena PENGGUGAT tidak kompreatif tidak mau mengeluarkan uang satu rupiahpun ,karena PENGGUGAT tidak dapat



membuktikan dalil-dalil Gugatannya, sehingga jelas dan tegas TERGUGAT II tidak terbuti telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga gugatan *a quo* haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat.

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum yang terurai diatas, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan para PENGGUGAT tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak seluruh dalil gugatan PENGGUGAT.
- Menerima dan mengabulkan Jawaban TERGUGAT II untuk seluruhnya.
- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa kemudian Terbanding/Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi:

1. Mengenai Kompetensi Absolut.

Bahwa di dalam petitum gugatan Para PENGGUGAT pada halaman 22 point ke-5 yang meminta Pengadilan Negeri Tangerang untuk menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 474/2012 dan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 10/Rawa Rengas atas nama H. Mursidi ke Supriyadi dst. Maka permintaan Para PENGGUGAT *a quo* bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri Tangerang melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan Para PENGGUGAT telah memasuki kualifikasi gugatan untuk ditolak karena alasan kompetensi absolut.

2. Eksepsi Gugatan Kadaluwarsa.

Bahwa berdasarkan dalil gugatan Para PENGGUGAT pada point ke- 1 halaman 7 dari point ke-13 sampai point seterusnya yang menarik TERGUGAT III dengan alasan Sertifikat Hak Milik No. 10/Rawa Rengas telah balik nama atas nama TERGUGAT III. Dalil Para PENGGUGAT ini sangatlah tidak beralasan karena Sertifikat tersebut telah beralih atas nama TERGUGAT III sejak tanggal 10 Agustus 2012 (8 tahun) selama itu pula tidak pernah ada persoalan termasuk dari Para PENGGUGAT. Para



PENGUGAT mempersoalkannya setelah adanya pembebasan tanah untuk kepentingan Run Way 3 Angkasa Pura. Maka menurut PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) yang mengatakan “ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa punya hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Maka dapat diartikan bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut telah memiliki kekuatan hukum sebagai bukti hak milik bagi pemegang hak, sehingga jika sekarang dipersoalkan Para PENGUGAT telah dapat dikategorikan memasuki kualifikasi gugatan kadaluwarsa.

4. Eksepsi Gugatan PENGUGAT Prematur;

Bahwa dalam gugatan Para PENGUGAT pada halaman 8 point ke-16 dikatakan” tanda tangan Para Penggugat sebagai ahli waris H. Mursidi dan surat kuasa waris dipalsukan dan menempatkan keterangan palsu dan seterusnya”. Bahwa secara hukum dalil gugatan Para PENGUGAT yang demikian baru dapat dikatakan “dugaan, persangkaan atau asumsi” yang harus dibuktikan dengan adanya suatu putusan pengadilan pidana untuk menyatakan adanya suatu “perbuatan pemalsuan atau membuat keterangan palsu”. Karena pidana Indonesia menganut azas “presumption of innocent”. Jika belum ada suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap yang menguatkan dalil Para PENGUGAT ini, maka dapat disimpulkan bahwa dalil gugatan yang demikian telah memasuki kualifikasi “gugatan premature”. Maka gugatan Para PENGUGAT yang dibangun dengan dalil-dalil premature sudah sepatutnya untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini. Karena sungguh sangat berbahaya jika suatu gugatan dibangun berdasarkan suatu asumsi, persangkaan, atau imajiner tentang suatu delik perbuatan pidana, namun belum ada putusan pidana yang menyatakan kebersalahan dari TERGUGAT I. Maka Jika Pengadilan menjadikan hal ini menjadi suatu pertimbangan hukum untuk mengabulkan gugatan Para PENGUGAT, maka peradilan bisa menjadi sesat (absurt).

5. Eksepsi Gugatan Kabur (obscuur Libel) dan Kurang Pihak.

Bahwa dalam gugatan Para PENGUGAT pada halaman 8 point ke-13



dikatakan ;” SHM Nomor 10/Rawa Rengas tanpa seijin dan sepengetahuan Para ahli waris Mursidi (Para PENGUGAT) telah mengalihkan haknya berdasarkan AJB Nomor: 836/Kosambi/2000, tanggal 31 Agustus 2000, sebagai dasar beralihnya kepada Johannes Hasan kemudian menjual kepada TERGUGAT III dan seterusnya. Kemudian pada halaman 5 point ke- 2 dikatakan bahwa H. Mursidi Bin H. Saim meninggal dunia pada tanggal 3 Januari 2004. Bahwa dengan melihat dalil gugatan yang demikian maka gugatan PENGUGAT telah memasuki kualifikasi “Gugatan Kurang Pihak”. Dan oleh karena orang tua Para PENGUGAT (alm. Mursidi) masih hidup sampai tahun 2004 dan saat almarhum masih hidup lalu menjual objek tanah gugatan *a quo* pada tahun 2000, maka tidak perlu meminta ijin dari Para PENGUGAT. Sehingga dalil gugatan Para PENGUGAT yang mendasarkan persoalan jual beli karena tidak ada ijin dari Para PENGUGAT haruslah dikesampingkan karena telah memasuki kualifikasi “gugatan kabur, tidak jelas”.

6. Eksepsi Para PENGUGAT tidak Mempunyai *Legal Standing* Sebagai PENGUGAT.

Bahwa sebagaimana alasan eksepsi diatas, kemudian dalil gugatan pada halaman 11 point ke- 26- dan seterusnya yang intinya mendalilkan; ”adanya Penetapan Konsinyasi Nomor 247/Pdt.P.Cons/2019/PN.Tng”, jika ditelaah dan dicermati, maka di dalam Penetapan Konsinyasi ini tidak tertera nama Para PENGUGAT sebagai pemilik atas objek gugatan *aquo* atau sebagai pihak yang keberatan. Artinya TERGUGAT VI (BPN Kab. Tangerang) sebagai Ketua Panitia Pengadaan tanah telah melakukan verifikasi factual dan verifikasi juridis sebelum menetapkan siapa pihak yang berhak atas bidang tanah tersebut, siapa-siapa yang menyampaikan keberatan. Dalam Penetapan Konsinyasi ini tidak ditemukan atas nama Para PENGUGAT. Sehingga dalil Para PENGUGAT yang mendalilkan Penetapan Konsinyasi ini sebagai salah satu dasarnya/legal standingnya sebagai PENGUGAT menjadikannya menjadi “tidak memiliki legal standing sebagai PENGUGAT”. Maka sudah sepatutnya gugatan Para PENGUGAT untuk di tolak dan dikesampingkan seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa hal-hal yang disampaikan dalam Eksepsi diatas mohon dianggap secara mutatis mutandis dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan



dalam Pokok Perkara ini.

2. Bahwa TERGUGAT III Dalam Konvensi menyangkal semua dalil-dalil Para PENGGUGAT yang dikemukakan dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas-tegas kebenarannya dalam Pokok Perkara ini.
3. Bahwa TERGUGAT III hanya akan menanggapi gugatan seputar hal-hal penting yang dikaitkan dengan TERGUGAT III saja.
4. Bahwa PENGGUGAT yang mendalilkan dalam gugatan sebagai ahli waris pada halaman 4 point ke-1 sampai ke-6 haruslah di kesampingkan. Karena dalil gugatan aquo tersebut sangat-sangat menyesatkan dan keliru. Bagaimana mungkin Para PENGGUGAT bisa mengklaim sebagai pemilik yang sah sesuai dalil gugatan pada point ke-7 sedangkan faktanya tanah tersebut dikuasai oleh TERGUGAT III dan Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Desa Rawa Rengas telah beralih atas nama TERGUGAT III pada tanggal 10 Oktober 2012. Dan sejak tanah tersebut beralih atas nama TERGUGAT III dari tahun 2012 tidak ada pihak manapun yang keberatan dan atau mempersoalkannya. Persoalan baru timbul setelah adanya pembebasan tanah sekitar akhir tahun 2018.
5. Bahwa menurut PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) yang mengatakan "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa punya hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut Maka dapat diartikan bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut telah memiliki kekuatan hukum sebagai bukti hak milik bagi pemegang hak, yang dalam hal ini bukti hak kepemilikan TERGUGAT III telah sah dan kuat"
6. Bahwa di dalam sengketa keprdataan yang dicari adalah kebenaran formil yang artinya siapa yang bisa membuktikan kepemilikan yang sah dan kuat. Yang dalam hal ini tentu dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Desa Rawa Rengas telah beralih secara sah dan sesuai prosedur hukum yang sah sejak tahun 2012 kepada TERGUGAT III, maka sejak 5 tahun tidak ada persoalan hukum apapun, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk melindungi hak kepemilikan yang sah dari TERGUGAT III. Maka dengan demikian



TERGUGAT III tidak perlu lagi menanggapi bangunan dalil Para TERGUGAT satu-persatu yang penuh nuansa asumsi, imajiner (hayalan belaka) tentang adanya rekayasa, dugaan pemalsuan atau menempatkan keterangan palsu, dan harus ijin Para PENGUGAT padahal orang tuany a masih hidup pada saat mengalihkan haknya.

7. Bahwa TERGUGAT III mensumir Para PENGUGAT dalam pembuktian tertulisnya untuk dapat membuktikan dimana dan bagaimana pemalsuan dan keterangan palsu dalam peralihan haknya kepada Johannes Hasan yang selanjutnya beralih kepada TERGUGAT III.

8. Bahwa dalil Para PENGUGAT pada halaman 12 pada point ke-33 sampai point ke-39 haruslah dikesampingkan seluruhnya. Karena adanya perdamaian dan putusan dading antara TERGUGAT II dan TERGUGAT III sudah benar dan tepat menurut hukum, mengapa?, karena di dalam penetapan konsinyasi tersebut yang bersengketa sebagai pihak pengklaim diatas tanah milik TERGUGAT III adalah TERGUGAT II. Jadi tidak ada perbuatan melawan hukum sebagaimana yan di dalilkan Para PENGUGAT diatas.

9. Bahwa dalil Para PENGUGAT pada halaman 13 point ke-39, yang mendalilkan dengan mengatakan;” terjadi perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dilakukan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III atas penguasaan tanah milik Para PENGUGAT...dst”.

Dalil gugatan ini haruslah dikesampingkan seluruhnya, bagaimana mungkin TERGUGAT III sebagai pemilik yang sah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 10/Desa Rawa Rengas bisa dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum dalam menguasai tanah miliknya?. Bahwa Jual Beli dan balik nama Sertifikat Hak Milik atas nama TERGUGAT III sudah sesuai dengan prosedur hukum yang sah untuk itu. TERGUGAT III meminta dengan tegas agar tidak menjadi fitnah dan menyesatkan “siapa pihak yang dimaksud menggunakan surat palsu dan keterangan palsu?”. Tuduhan yang dibangun dalam gugatan seperti ini adalah tuduhan yang sangat tidak sepatutnya dan justru bisa membawa dampak hukum pidana bagi yang menuduhnya. Karena itu sekali lagi agar jelas dan klir Para PENGUGAT harus menunjukkan dengan jelas siapa pelaku yang dimaksud?. Karena TERGUGAT III adalah pembeli dan pemilik yang beritikad baik yang sudah mempunyai kepemilikan yang sah menurut hukum.

10. Bahwa dalil gugatan Para PENGUGAT pada halaman 14 - halaman 20



pada point ke- 40 sampai point ke-60 haruslah dikesampingkan seluruhnya.

11. Bahwa dalil-dalil Para PENGUGAT yang selalu mendalilkan sebagai Pemilik atas bidang tanah aquo sejak dibeli oleh TERGUGAT III disamping tanahnya dikuasai secara sah dan telah balik nama secara sah atas nama TERGUGAT III telah terbit SPPT/PBB atas nama TERGUGAT III hingga sampai saat ini. Sehingga dalil-dalil menggunakan keterangan palsu dan memalsukan surat adalah dalil-dalil yang premature, dan menyesatkan. Harusnya Para PENGUGAT melakukan proses hukum pidana dan menunggu sampai adad ulu putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap untuk dapat menjadikan ini sebagai dalil-dalil gugatannya. Jika tidak ada putusan pidana atas hal ini, maka perbuatan Para PENGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum karena memponnis Para TERGUGAT telah memalsukan sesuatu dan menggunakan keterangan palsu.
12. Bahwa dalil dalil gugatan dalam Pundamentum Petendi (Posita) gugatannya sangat tidak bersesuaian dengan petitum gugatan, sehingga tidak tergambarkan dengan jelas seperti apa perbuatan melawan hukum dari TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan Para Turut TERGUGAT sehingga Petitum pun memukul ratakan Para TERGUGAT untuk dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum. Apakah mungkin Para Tergugat I sampai TERGUGAT VI dan Para TERGUGAT sama- sama dimaksudkan memalsukan surat dan menggunakan keterangan palsu?. Maka jika tidak jelas digambarkan dalam posita gugatan, maka gugatan yang demikian sudah sepatutnya di tolak. Bahwa karena dalil gugatan Para PENGUGAT kepada Para TERGUGAT memalsukan dan menggunakan keterangan palsu seharusnya harus tergambar dengan jelas dalam gugatan aquo tentang siapa Pelaku (Dader), siapa yang membantu melakukan (Mededader), siapa yang membujuk melakukan (doen Pleger), dan siapa memberi kesempatan (Medepletigheid) sebagaimana menurut Pasal 55 KUHP ayat 1.
13. Bahwa segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini karena TERGUGAT III tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum agar di bebaskan kepada Para PENGUGAT.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas dengan ini TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang Yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memeriksa Dan Mengadili Perkara ini, agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

I. Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi TERGUGAT III seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Para PENGGUGAT tidak dapat diterima seluruhnya, kecuali yang diakui dan diterima secara tegas-tegas Dalam Eksepsi.

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Jawaban TERGUGAT III Dalam Pokok Perkara seluruhnya tanpa terkecuali,
2. Menolak gugatan Para PENGGUGAT seluruhnya, kecuali yang diakui secara tegas-tegas Dalam Pokok Perkara ini.

Atau;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya(ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa Terbanding/Tergugat VI mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Kewenangan Absolut Mengadili

- a. bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan para Penggugat dalam gugatannya secara substansial sangat menitik beratkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang masih merasa milik para Penggugat;
- b. bahwa sebagaimana dalil posita para Penggugat yang pada intinya mendalilkan Tergugat VI telah melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik terutama azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- c. bahwa atas uraian dalam materi posita gugatan Penggugat tersebut perlu dibuktikan terlebih dahulu mengenai apakah masih adanya hubungan hukum hak keperdataan dari kepemilikan bidang tanah dimaksud adalah benar milik dari para Penggugat, namun pada posita para Penggugat pada angka 50 halaman 16 dan petitum Penggugat pada angka 5 halaman 22 yang pada intinya memohon agar terhadap sertifikat a quo yang telah dicatatkan peralihannya oleh Tergugat VI, semula atas nama

Halaman - 39 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Penggugat ke atas nama Tergugat III tidak sah dan batal secara hukum;

- d. bahwa sebagaimana Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional, Tergugat VI 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;
- e. 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;
- f. Bahwa menurut Tergugat VI, pengajuan gugatan seperti ini pantasnya 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 perkara *a quo* untuk menolak gugatan yang diajukan para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena materi gugatan para Penggugat mendalilkan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum dan/atau melanggar Azas - azas Umum Pemerintahan yang Baik, padahal senyatanya Tergugat VI merupakan **Badan dan/atau Pejabat Pemerintah** yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang administrasi pertanahan dan untuk menyatakan Keputusan TUN berupa sertifikat Hak Atas Tanah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum/batal, harus diuji melalui jalur Pengadilan Tata Usaha Negara (Pengadilan TUN), sebagaimana merupakan ruang lingkup dari kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara [*vide*. Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) Jo. 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

Halaman - 40 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.

Disclaimer

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



(*Onrechmatige Overheidsdaad*).

2. Eksepsi Gugatan para Penggugat Tidak Jelas dan/atau Kabur (*Obscuur Libel*).

- a. Bahwa para penggugat pada perihal gugatannya yaitu gugatan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige daad*);
- b. Bahwa akan tetapi sebagaimana dalil posita gugatannya, para penggugat mendalilkan Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) dengan melanggar azas Umum Pemerintahan yang baik dengan melanggar azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- c. Bahwa menurut Tergugat VI, terhadap gugatan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige daad*) dan perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) tentunya tunduk pada hukum acara yang berbeda dan merupakan kompetensi dari pengadilan yang berbeda pula untuk menguji, memeriksa dan memutus;
- d. Bahwa dengan mencampur-adukan hukum acara, gugatan para Penggugat dapat dikatakan tidak jelas dan/atau kabur (*Obscuur Libel*)

Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena para Penggugat telah mencampur-adukan hukum acara, dimana telah nyata-nyata menggabungkan antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige daad*) dan Perbuatan Melawan Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Ouerheidsdaad*), sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan yang diajukan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk 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;
2. Bahwa Tergugat VI menolak semua dalil-dalil gugatan para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat VI, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam **Jawaban** ini;
3. Bahwa bidang tanah yang dipermasalahkan oleh para Penggugat dan berdasarkan data yang ada pada Tergugat VI adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 10/Rawa Rengas, Surat Ukur tanggal 24 April 2012 Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

06/Rawa Rengas/2012 luas 3.680 m2 terakhir tercatat atas nama Supriyadi;

4. Bahwa berdasarkan data pada Tergugat VI, terhadap sertifikat Hak Atas Tanah a quo dengan riwayat sebagai berikut :
 - a. Diterbitkan pada tanggal 01 April 1987 semula atas nama Jo Tiang Lin, yang merupakan hasil pemisahan dari Hak Milik Nomor 2/Rawa Rengas;
 - b. Dialihkan dari atas nama Jo Tiang Lin ke atas nama Haji Mursidih, Haji Saim berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 04 Januari 1990 Nomor 03/Kec.Tlg/1990 yang dibuat oleh dan dihadapan H. Tabriwidjaya, selaku PPAT Kecamatan Teluknaga;
 - c. Diterbitkan sertifikat ke II (pengganti) karena hilang, Pengumuman Koran tentang Sertipikat Hilang tanggal 21 Maret 2012 Nomor 05/BPN/KAB.TNG/ III/2012;
 - d. Dialihkan dari atas nama Haji Mursidih, Haji Saim ke atas nama Mulhamah (Penggugat II), H. Mulyadi (Tergugat I), Mulyati (Penggugat III), Nurhasanah (Penggugat IV), Rohmatulloh (Penggugat V), Syarif Hidayatulloh (Penggugat VI), Evi Fitriani (Penggugat VII) dan Hj. Ruiyah (Penggugat I) berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh para Ahli Waris dan diketahui oleh Junijar, S.Sos., Lurah Jurumudi Baru (Turut Tergugat IV);
 - e. Dialihkan dari atas nama Mulhamah (Penggugat II), H. Mulyadi (Tergugat I), Mulyati (Penggugat III), Nurhasanah (Penggugat IV), Rohmatulloh (Penggugat V), Syarif Hidayatulloh (Penggugat VI), Evi Fitriani (Penggugat VII) dan Hj. Ruiyah (Penggugat I) ke atas nama Supriyadi (Tergugat III) berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10 Juni 2012 Nomor 1068/2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Martianis, SH., (Turut Tergugat III) selaku PPAT Kabupaten Tangerang;
5. Bahwa terhadap bidang-bidang tanah tersebut di atas telah ditetapkan menjadi Lokasi Pembangunan Runway 3 Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta;
6. Bahwa sebagaimana surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten tanggal 03 Oktober 2019 Nomor 1864/15-36/X/2019, pada intinya terhadap Pencairan Nilai Ganti Kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri Tangerang, untuk bidang tanah yang sedang menjadi objke perkara di Pengadilan, kepastian pihak yang berhak agar menunggu sampai adanya Putusan Pengadilan yang Berkekuatan

Halaman - 42 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.

Disclaimer

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



Hukum Tetap (*Inkracht van Gewijsde*), untuk menjamin Pihak yang Berhak mendapat Ganti Kerugian yang layak;

7. Bahwa dalil posita gugatan para Penggugat, yang pada intinya mendalilkan pencatatan peralihan/baliknama terhadap sertifikat a quo yang dilakukan oleh Tergugat VI berdasarkan alas hak berupa Akta Jual Beli yang tidak benar sehingga Tergugat VI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan ini Tergugat VI menanggapinya sebagai berikut:
- a. Bahwa dalil pencatatan peralihan/baliknama sertifikat a quo oleh Tergugat VI berdasarkan **bukti yang tidak benar** adalah suatu dalil yang sungguh mengada-ada, terlihat sekali para Penggugat tidak memahami aturan Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;
 - b. Bahwa Tergugat VI sebagai petugas pencatat administrasi pertanahan telah sangat jelas tidak dapat menguji materi atas kebenaran data yang disampaikan oleh Pemohon pendaftaran pencatatan peralihan hak/baliknama sertifikat Hak Atas Tanah;
 - c. Bahwa terhadap dalil para Penggugat tersebut hingga saat ini belum terdapat adanya laporan kepolisian apalagi putusan pidana yang membuktikan alas hak berupa Akta Jual Beli sebagai dasar peralihan/baliknama sertifikat a quo oleh Tergugat VI yang dimohon oleh Tergugat III menggunakan "**data yang tidak benar**";
 - d. Bahwa dalil sebagaimana tersebut di atas, haruslah dibuktikan oleh para Penggugat, *sebagaimana Pasal 163 HIR/283 RBG yang berbunyi*, "Barang siapa menyatakan mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu";
 - e. Bahwa Tergugat VI dalam penerbitan maupun peralihan atas sertifikat a quo telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman - 43 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.



- f. Bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana 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";
- g. 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. "
- h. Bahwa syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif, sehingga tidak terpenuhinya salah satu syarat saja tidak dapat menyatakan suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum;
- i. Bahwa dari Pasal 1365 KUH Perdata tersebut dapat disimpulkan perbuatan Tergugat VI jelas tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum dengan alasan sebagai berikut :
- 1) Bahwa penerbitan dan pencatatan peralihan hak/baliknama sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah tidak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
 - 2) Bahwa Tergugat VI tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, karena segala tindakan yang dilakukan oleh Tergugat VI adalah dalam rangka menjalankan tugas pokok dan fungsinya berdasarkan Peraturan Perundang-undangan;
 - 3) Bahwa Tergugat VI tidak melakukan kesalahan apapun, karena Tergugat VI dalam menjalankan kewenangannya telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-undang Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

8. Bahwa petitum para Penggugat pada angka 12 halaman 23 yang pada intinya memohon agar menyatakan putusan pengadilan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi dari Tergugat, dengan ini Tergugat VI menanggapi sebagai berikut :

- a. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 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 Republik Indonesia No. 3 Tahun 1978 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 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 para Penggugat agar dalam perkara *a quo* diputus dengan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) haruslah dapat ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim;

9. Bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat yang tidak ditanggapi bukanlah merupakan dalil yang diakui kebenarannya oleh Tergugat VI, akan tetapi karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat VI.

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

EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat VI untuk seluruhnya;

Halaman - 45 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.

Disclaimer

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



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

Menimbang, bahwa Terbanding/Turut Tergugat IV dan V telah mengajukan jawaban mereka sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

1. GUGATAN SALAH PIHAK (ERROR IN PERSONA)

Bahwa dalam pokoknya gugatan Para Penggugat adalah keliru (**error in persona**) dikarenakan pihak yang ditarik dalam gugatan ini keliru (**gemis aanhoede nigheid**) dalam hal ini **Turut Tergugat IV** dan **Turut Tergugat V** dimana Para Penggugat dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum menyebutkan pihak yang menjadi **Turut Tergugat IV** dan **Turut Tergugat V** adalah Kantor Kelurahan Jurumudi Baru (**Turut Tergugat IV**) dan Kantor Kecamatan Benda (**Turut Tergugat V**) menjadi Pihak yang bersengketa yang membuat gugatan ini keliru (**error in persona**) dimana Kantor Kelurahan Jurumudi Baru

(**Turut Tergugat IV**) dan Kantor Kecamatan Benda (**Turut Tergugat V**) bukan merupakan Subjek dalam tanggung jawab jabatan yang dalam hal ini menjalankan tugas sebagaimana yang diatur dalam Pasal 229 ayat 2 UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang berbunyi sebagai berikut:

Kelurahan dipimpin oleh seorang Kepala Kelurahan yang disebut Lurah selaku perangkat Kecamatan dan bertanggung jawab kepada Camat. dengan Tugas sebagaimana disebutkan dalam Pasal 229 ayat 4 dimana Lurah mempunyai tugas membantu camat dalam:

- a. Melaksanakan Kegiatan Pemerintahan Kelurahan;
- b. Melakukan Pemberdayaan Masyarakat;
- c. Melaksanakan Pelayanan Masyarakat;
- d. Memelihara ketenteraman dan Ketertiban Umum;
- e. Memelihara Prasarana dan Fasilitas Pelayanan Umum;
- f. Melaksanakan Tugas Lain yang Diberikan Oleh Camat; dan
- g. Melaksanakan Tugas Lain Sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.dan Pasal 224 ayat 1 Undang-Undang 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang berbunyi:Kecamatan dipimpin oleh seorang Kepala Kecamatan yang disebut Camat yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati/ Wali Kota melalui Sekretaris Daerah. yang memiliki Tugas sebagaimana yang disebutkan



dalam Pasal 225 ayat 1 UU No.23 Tahun 2014 yang berbunyi sebagai berikut:

- a. Menyelenggarakan urusan pemerintahan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (6);
- b. Mengoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat;
- c. Mengoordinasikan upaya penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum;
- d. Mengoordinasikan penerapan dan penegakan Perda dan Perkada;
- e. Mengoordinasikan pemeliharaan prasarana dan sarana pelayanan umum;
- f. Mengoordinasikan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan yang dilakukan oleh Perangkat Daerah di Kecamatan; Membina dan mengawasi penyelenggaraan kegiatan Desa dan/atau kelurahan;
- g. Melaksanakan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah kabupaten/kota yang tidak dilaksanakan oleh unit kerja Perangkat Daerah kabupaten/kota yang ada di Kecamatan; dan
- h. Melaksanakan tugas lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Sehingga sangat patut gugatan ini dianggap keliru dimana kesalahan pihak mengakibatkan gugatan **error in persona** (kekeliruan mengenai orang) dan gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formal, dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V dengan ini menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali yang diakui secara nyata-nyata oleh Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat

- I. Bahwa pada tanggal 20 Februari 2012, Tergugat I membuat Surat Keterangan Waris dengan nomor 595.2/05.Kel.JB/11/2012, dan Surat Kuasa Waris, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Juru Mudi Baru yang diketahui oleh Camat Benda, dimana Surat Keterangan Waris tersebut menerangkan bahwa Tergugat I adalah anak kandung dari Almarhum H. Mursidi dan Penggugat I (Hj. Ruiyaah), dan dalam surat kuasa waris tersebut, seolah-olah Para Penggugat memberikan Kuasa kepada Tergugat I, untuk membuat sertifikat Pengganti yang hilang dikantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, yaitu SHM nomor 10/Rawa Tegas atas nama H.Mursidi, dimana tanda tangan Para Penggugat dalam Surat Keterangan



Waris dan Surat Kuasa Waris dipalsukan oleh Tergugat I;

TANGGAPAN.

Bahwa Turut Tergugat IV adalah pejabat negara yang memiliki kewenangan sebagaimana yang diamanatkan dalam Undang-Undang 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah Pasal 224 ayat 1 yang berbunyi: "Kecamatan dipimpin oleh seorang Kepala Kecamatan yang disebut Camat yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati Wali Kota melalui Sekretaris Daerah

Bahwa Turut Tergugat V adalah merupakan pejabat negara yang memiliki kewenangan sebagai perangkat dari Kecamatan menurut Pasal 25 dari Peraturan Pemerintah Nomor 17 tahun 2018 tentang Kecamatan yang berbunyi sebagai berikut: "Kelurahan sebagai perangkat Kecamatan yang mempunyai tugas dan fungsi melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan di wilayah Kelurahan yang dipimpin Lurah

Bahwa Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V dalam melaksanakan kewenangannya berpedoman pada Peraturan Pemerintah nomor 17 tahun 2018 tentang Kecamatan. Mengenai Surat Keterangan Waris bernomor 595.2/05.Kel.JB/11/2012, dan Surat Kuasa Waris dan Kelurahan Juru Mudi Baru yang diketahui oleh Camat Benda adalah merupakan bagian dari Tugas Lurah menurut Pasal 25 ayat 3 poin a yaitu:

Tugas lurah meliputi:

- a) Pelaksanaan kegiatan pemerintahan Kelurahan;
- b) pelaksanaan pemberdayaan masyarakat;
- c) pelaksanaan pelayanan masyarakat;
- d) pemeliharaan ketenteraman dan ketertiban;
- e) umum;
- f) Pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum;
- g) Pelaksanaan tugas lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Penerbitan Surat Keterangan Waris tersebut adalah semata-mata menjalankan tugas sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-Undang.

2. Bahwa Perbuatan Tergugat I membuat Surat Keterangan Waris dan Kuasa Waris, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membuat surat palsu dimana tanda tangan Para Penggugat sebagai Ahli Waris H. Mursidi dipalsukan dan menempatkan keterangan palsu dalam Surat Keterangan Waris dan Surat Kuasa Waris seolah Tergugat I adalah



ahli waris dari H.Mursidi, yang dibuat oleh Kantor Kelurahan Jurumudi Baru, pada tanggal Februari 2012 dan disahkan oleh Camat Benda pada tanggal 20 Februari 2012 dan Surat Keterangan Waris tersebut dipergunakan Tergugat I untuk mengajukan salinan SHM Nomor 10 atas nama H. Mursidi ke Kantor BPN Kabupaten Tangerang yang dianggap hilang oleh Tergugat I, yang dipergunakan oleh Tergugat I, untuk balik nama sertifikat dari H.Mursidi ke Tergugat III, secara melawan hukum;

TANGGAPAN:

Bahwa atas Surat Keterangan Waris yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV dan diketahui oleh Turut Tergugat V adalah merupakan bagian dari kewajiban yang ditetapkan oleh Peraturan Perundang-undangan, seperti yang sudah dijelaskan dalam Poin 1 Eksepsi dari Jawaban ini. Bahwa apabila terdapat penyalahgunaan atas Surat Keterangan Waris dan Surat Kuasa Waris setelah diterbitkan oleh Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V adalah merupakan kewenangan sepenuhnya dari Pihak Kepolisian sesuai dengan KUHP dan KUHPA untuk menyelidiki ada tidaknya unsur-unsur penyalahgunaan yang terkait dengan pidana dari penyalahgunaan tersebut. Bila terjadi penyalahgunaan atas setiap keterangan ataupun dokumen yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV atau Turut Tergugat V yang berdasarkan peraturan perundang-undangan maka sepenuhnya berada pada tanggung jawab dari penerima keterangan atau dokumen dari Turut Tergugat IV atau Turut Tergugat V, dikarenakan proses penerbitan dokumen atau surat keterangan adalah bersifat pengajuan dari masyarakat dan harus memenuhi syarat-syarat yang berlaku sebagai tanda kebenaran akan identitas dari masyarakat yang meminta surat keterangan.

3. Bahwa Turut Tergugat V sebagai Pihak yang meleges, meregister menerbitkan Surat Keterangan Waris dan Surat Kuasa Waris yang di keluarkan oleh Kelurahan Jurumudi yang diketahui oleh Camat Benda secara administratif adalah wajib untuk ditindaklanjuti bila ada pengajuan sebagaimana tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 03 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 111 ayat 1 huruf c poin 4 yang berbunyi: *"Permohonan peridafatrem peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan :surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa :*



1. wasiat dari pewaris; atau
2. putusan Pengadilan; atau
3. penetapan hakim/Ketua Pengadilan; atau
4. bagi warganegara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;
Bagi warganegara Indonesia keturunan Tionghoa: akta keterangan hak me war is dari Notaris;
Bagi warganegara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya: surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan”;

Dapat dijelaskan bahwa dalam Peraturan Perundang-Undangan diatas memberikan kewenangan kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk menguatkan keterangan mengenai ahli waris yang diajukan oleh Tergugat I bila mana terdapat permohonan yang diajukan oleh seseorang. Bahwa pengajuan Surat Keterangan Waris dan Surat Kuasa Waris adalah bersifat permohonan dan masyarakat yang membutuhkan Surat- Surat tersebut, sehingga Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V bersifat pasif menunggu datangnya permohonan dari masyarakat yang membutuhkan Surat Keterangan Waris dan Surat Kuasa Waris tersebut dan tidak serta merta menerbitkan sebuah Surat Keterangan Waris ataupun Surat Kuasa Waris tanpa didasari oleh adanya pengajuan serta permohonan yang sudah terpenuhi syarat-syaratnya. Oleh karenanya, tanggung jawab kebenaran dari berkas maupun dokumen yang diajukan untuk Surat Keterangan Waris sejatinya berada pada tanggung jawab Tergugat I bukan pada kepada Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V yang sudah melaksanakan tugas dan wewenangnya sesuai perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa berdasarkan pada hal-hal tersebut, kami sebagai Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V dalam perkara ini, memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutus sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dari Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*;



B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Tangerang untuk mengirimkan salinan resmi yang telah berkekuatan hukum tetap;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Terbanding/Tergugat VI telah pula mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

**I. TENTANG EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS
(EKSEPSI OBSCUUR LIBEL);**

**a. Gugatan PARA PENGGUGAT KABUR karena mencampuradukkan
Gugatan Wanprestasi dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum**

1. Bahwa hubungan hukum antara PENGGUGAT I selaku Pemberi Kuasa dengan TERGUGAT II selaku Penerima Kuasa merupakan hubungan keperdataan yang sifatnya Perjanjian/kontraktual sebagaimana diatur dalam Buku III Tentang Perjanjian Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KU H Perdata"). Sehingga pelanggaran terhadap hukum perjanjian dalam hal Pemberian Kuasa tersebut jelas-jelas merupakan Perbuatan Wanprestasi (cidera Janji);
2. Bahwa dalam uraian Gugatannya, jelas dan nyata PARA PENGGUGAT sedang mempersengketakan hubungan keperdataan yang sifatnya perjanjian/kontraktual tersebut. Tetapi Perihal Gugatan PARA PENGGUGAT yang disidangkan dalam perkara ini adalah Perbuatan Melawan Hukum (Vide: Gugatan pada halaman 1 (satu). Hal Ini membuktikan bahwa PARA PENGGUGAT telah mencampuradukkan Perbuatan Melawan Hukum dan Perbuatan Wanprestasi (cidera janji) dalam satu Gugatan. Sehingga akibatnya, dalam Gugatan a quo saling bertentangan antara posita dengan petitum.;
3. Bahwa dalam ketentuan hukum sudah berulang kali melarang agar tidak mencampuradukkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Gugatan Wanprestasi dalam satu gugatan karena pelanggaran atas larangan itu akibatnya Gugatan dikwalifikasikan sebuah Gugatan yang kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*). Namun, PARA PENGGUGAT masih mengabaikan larangan tersebut sebagaimana Gugatan a quo yang jelas dan nyata PARA PENGGUGAT mencampuradukkan Gugatan Perbuatan Wanprestasi dengan Gugatan Perbuatan Melawan



Hukum. Maka dengan demikian, Gugatan PARA PENGGUGAT layak dan beralasan untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima.

b. Gugatan PARA PENGGUGAT saling kontradiktif antara Posita dan Petitum

1. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT saling kontradiktif antara Posita dan Petitum. Karena di satu sisi dalam Posita Gugatannya, PARA PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT II tidak berhak atas Objek Sengketa sesuai Putusan Akta Van Dading (Akta Perdamaian) Perkara Perdata No. 156/Pdt.G/2019/PN.Tng. Namun di sisi lain Petitum Gugatannya, PARA PENGGUGAT sama sekali tidak meminta/tidak menuntut agar dasar hak TERGUGAT II atas Objek Sengketa a quo sebagaimana tertuang dalam Putusan Akta Van Dading (Akta Perdamaian) Perkara Perdata No. 156/Pdt.G/2019/PN.Tng dinyatakan batal atau tidak sah;
2. Bahwa dengan demikian Gugatan PARA PENGGUGAT terbukti merupakan Gugatan yang tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*). Oleh karena itu, Gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan ditolak atau setidaknya Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima.

II. TENTANG EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*) KARENA TIDAK MENGIKUTSERTAKAN JOHANES HASAN SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA INI

1. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT Kurang Pihak karena tidak mengikut sertakan JOHANES HASAN sebagai pihak yang ikut digugat dalam perkara ini, dengan alasan sebagai berikut:
 - a) Dalil Gugatan PARA PENGGUGAT pada poin 13 (tiga belas) halaman 7 (tujuh) sampai halaman 8 (delapan) membuktikan bahwa JOHANES HASAN tidak bisa dilepaskan dari Obyek Gugatan dalam perkara ini. Adapun dalil tersebut, pada pokoknya PARA PENGGUGAT menyatakan sebagai berikut: "...bahwa bidang tanah seluas 3.680 m² dengan AJB Nomor: 03/Kec.Tlg/1991 berdasarkan SHM Nomor 10/Rawa Rengas, tercatat atas nama H. Mursidi bahwa tanpa seijin dan sepengetahuan Para ahli Waris H. Mursidi, Tergugat I telah mengalihkan kepihak lain berdasarkan AJB Nomor: 836/Kosambi/2000 pada tanggal 31-08- 2000 dimana Tergugat I (H. Mulyadi Muslih) sebagai Pihak Penjual menjual



obyek sengketa tersebut ke Johannes Hasan sebagai Pembeli dan kemudian Johanes Hasan menjual ke Tergugat IV (Supriadi) melalui Kuasanya Tjanoto Hasan dan Ny. Inrawati Agus berdasarkan AJB 474/2012 yang dibuat dihadapan PPAT MARTIANIS, SH. Pada tanggal 31 Desember 2012”

- b) Dalil PARA PENGUGAT disebut di atas jelas-jelas memperlihatkan adanya hubungan hukum berupa jual - beli antara JOHONES HASAN dengan TERGUGAT I dan JOHANES HASAN dengan TERGUGAT III atas bidang tanah yang merupakan Obyek Sengketa dalam perkara ini.
- c) Bukti selanjutnya yang menunjukkan bahwa JOHANES HASAN tidak bisa dilepaskan dari Objek Gugatan dalam perkara ini ialah Petitum/Tuntutan PARA PENGUGAT pada poin 5 (lima) halaman 19 (sembilan belas) yang pada pokoknya PARA PENGUGAT meminta agar Majelis Hakim a quo menyatakan tidak sah dan batal secara hukum Penerbitan AJB Nomor: 836/Kosambi/2000 tanggal 31-08- 2000 yang dibuat di hadapan PPAT Kecamatan Kosambi. Dan turunannya yaitu AJB Nomor: 474/2012 tanggal 31 Desember 2012 yang dibuat di hadapan PPAT MARTIANIS, SH (disebut “AJB PEMBATALAN”). Dalam Petitum/Tuntutan PARA PENGUGAT tersebut terbukti bahwa JOHANES HASAN adalah salah satu pihak dalam AJB PEMBATALAN, karenanya tidak dimungkinkan PARA PENGUGAT dapat meminta dalam Petitum gugatannya meminta agar AJB PEMBATALAN tersebut dinyatakan tidak sah dan batal secara hukum tanpa mengikut sertakan JOHANES HASAN sebagai pihak dalam perkara ini;
- d) Memang benar ada tercantum dalam satu Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI bahwa siapa-siapa yang dicantumkan namanya dalam Gugatan merupakan hak PARA PENGUGAT. Namun demikian, oleh karena Objek Sengketa a quo terkait dengan Akta Jual Beli/AJB PEMBATALAN yang jelas-jelas ikut dibuat oleh JOHANES HASAN sebagaimana tersebut di atas, maka -tidak bisa tidak- PARA PENGUGAT harus mengikut sertakan JOHANES HASAN sebagai pihak yang turut digugat dalam perkara ini
- e) Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 186/Pdt/1984 yang kaedahnya pada intinya menyatakan bahwa oleh karena pihak-



pihak yang seharusnya turut digugat tidak dijadikan Tergugat dalam gugatan, maka gugatan menjadi cacat error in persona dalam bentuk *plurium litis consortium*.

2. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka TURUT TERGUGAT VI sangat beralasan apabila memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat *a quo* menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima.

III. GUGATAN PARA PENGGUGAT PREMATURE.

1. Bahwa dalam uraian Gugatannya, PARA PENGGUGAT berkali-kali menyatakan bahwa TERGUGAT I telah membuat dan/atau menggunakan surat palsu dan/atau menempatkan keterangan palsu dalam akta autentik, uraian tersebut yakni sebagai berikut:

Dalil PARA PENGGUGAT pada poin 15 (lima belas) halaman 8 (delapan) pada pokoknya menyatakan: "Bahwa untuk Indentitas KTP pun TERGUGAT I di rekayasa oleh TERGUGAT I untuk membuat surat waris Palsu dan surat Kuasa Palsu, dimana alamat dalam KTP tersebut tidak sesuai dengan Alamat Tergugat I, serta Foto dalam KTP tersebut juga menggunakan Foto orang lain "

Dalil PARA PENGGUGAT selanjutnya pada poin 16 (enam belas) yang pada pokoknya PARA PENGGUGAT menyatakan : "Bahwa Perbuatan Tergugat I membuat surat Keterangan waris dan Kuasa waris telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan membuat surat Palsu dimana tanda tangan Para Penggugat sebagai ahli waris H. Mursidi dipalsukan dan menempatkan keterangan palsu dalam Surat Keterangan Waris dan Surat Kuasa Waris seolah Tergugat I adalah ahli waris dari H. Mursidi, yang dibuat oleh Kantor Kelurahan Juru Mudi Baru...dan seterusnya"

2. Bahwa namun demikian dalam Gugatannya, PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan apalagi membuktikan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atas pernyataan PARA PENGGUGAT tersebut di atas. Dengan demikian, Gugatan ini jelas bersifat premature mengingat perbuatan melawan hukum yang dituduhkan PARA PENGGUGAT digantungkan pada suatu tindak pidana pemalsuan surat, padahal PARA PENGGUGAT tidak bisa membuktikan Putusan Pengadilan Pidana yang berkekuatan hukum tetap atas tuduhan terjadinya tindak pidana sebagaimana didalilkan PARA PENGGUGAT;



3. Bahwa sehingga dengan demikian, perkara yang diajukan PARA PENGGUGAT ini jelas masih premature dan harus ditangguhkan dahulu sampai ada putusan pengadilan pidana yang berkekuatan hukum tetap. Uraian di atas telah sesuai menurut hukum, sehingga Gugatan PARA PENGGUGAT demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima dan dinyatakan premature karena proses untuk menentukan apakah benar atau tidak TERGUGAT I telah memalsukan Akta Waris a quo harus melalui pengadilan pidana dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
4. Bahwa selain hal di atas, Gugatan PARA PENGGUGAT Premature berikutnya adalah terbukti dalam uraian Gugatannya, PARA PENGGUGAT yang menyatakan Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT II karena tidak beritikad baik di dalam menjalankan tugasnya sebagai Kuasa Hukum. Namun di dalam Gugatan a quo, PARA PENGGUGAT sama sekali tidak bisa membuktikan adanya Putusan Dewan Kehormatan Profesi Advokat yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan TERGUGAT II dihukum bersalah karena melakukan pelanggaran Kode Etik Advokat. Padahal ketentuan hukum telah mengatur tentang penegakan terhadap pelanggar etika profesi Advokat yang mana hal itu telah diketahui dengan jelas oleh setiap Advokat tidak terkecuali kuasa hukum PARA PENGGUGAT;
5. Bahwa dengan demikian, perkara yang diajukan PARA PENGGUGAT ini jelas masih premature dan harus ditangguhkan dahulu sampai ada putusan Dewan Etik Kehormatan Profesi Adokat yang berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan hal-hal di atas, Gugatan PARA PENGGUGAT yang terbukti masih bersifat premature, maka layak dan berdasar apabila TURUT TERGUGAT VI memohon kepada Majelis Hakim Pemutus perkara ini menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima.

IV. GUGATAN PARA PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA* KARENA MENARIK TURUT TERGUGAT VI DALAM PERKARA A QUO.

1. Bahwa dari seluruh uraian Gugatan PARA PENGGUGAT, maka dapat disimpulkan bahwa inti Gugatan yang disengketakann PARA PENGGUGAT adalah pada mulanya dari Alas Hak Kepemilikan PARA PENGGUGAT atas Objek Sengketa a quo yaitu berupa AJB Nomor :

Halaman - 55 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.



03/Kec.Tlg/1990 antara H. MURSIDI selaku pembeli dan JO TIANG LIN selaku penjual serta SHM No. 10/Rawa Rengas atas nama JO TIANG LIN yang dititipkan oleh orang tua PARA PENGGUGAT yaitu H. MURSIDI kepada Orang tua TERGUGAT I yaitu H. MUSLIH. Dimana kedua surat tersebut menurut PARA PENGGUGAT belum dikembalikan kepada PARA PENGGUGAT. Lalu kemudian menurut PARA PENGGUGAT telah dijual/dialihkan oleh TERGUGAT 1 kepada pihak lain, hal mana itu diduga dilakukan TERGUGAT I secara melawan hukum. Sehingga pada akhirnya atas Objek Sengketa telah mendapat Putusan Akta Van Dading Perkara Perdata Nomor 156/Pdt.G/2019/PN.Tng (Vide Gugatan PARA PENGGUGAT) Bahwa jika memperhatikan hal-hal sebagaimana dikemukakan di atas dan dihubungkan dengan Gugatan PENGGUGAT, maka terbukti TURUT TERGUGAT VI jelas-jelas tidak ada hubungannya dengan Gugatan a quo. Dengan demikian, PT. Angkas Pura II (Persero)/TURUT TERGUGAT VI seharusnya tidak dapat ditarik sebagai Pihak dalam perkara ini;

2. Bahwa namun demikian, seandainya PARA PENGGUGAT beralasan dengan menyatakan bahwa yang disengketakan dalam perkara ini adalah Penetapan Konsinyasi. Maka dalam Gugatannya PARA PENGGUGAT seharusnya menyebutkan Nomor Register Perkara Penetapan Konsinyasi dengan jelas dan rinci. Namun dalam Petitum Gugatan a quo pada poin 7 (tujuh) halaman 22 (dua puluh) PARA PENGGUGAT tidak jelas menyebutkan Nomor Register Perkara Penetapan Konsinyasi atas Objek Sengketa a quo. Sehingga jika PARA PENGUGAT tidak mempersoalkan Penetapan Konsinyasi maka dapat dipastikan TURUT TERGUGAT VI tidak ada hubungannya dengan Gugatan a quo, maka dengan sendirinya Gugatan PARA PENGGUGAT telah salah menarik pihak (*error in persona*);
3. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Gugatan PARA PENGGUGAT yang salah menarik TURUT TERGUGAT VI sebagai pihak dalam perkara ini maka akibat hukumnya Gugatan PARA PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima.

V. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa TURUT TERGUGAT VI menolak dengan tegas setiap, semua dan seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang mengikutsertakan TURUT



TERGUGAT VI dalam kesalahan atau kelalaian yang nyata-nyata TURUT TERGUGAT VI tidak mengetahui dan ikut terlibat, dan yang menjadi dasar Guatan perbuatan melawan hukum perkara ini;

Bahwa TURUT TERGUGAT VI mohon hal-hal yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut di atas secara mutatis mutandis dianggap termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.

VI. TENTANG GUGATAN A QUO TIDAK MEMENUHI SYARAT-SYARAT SEBUAH GUGATAN KHUSUSNYA DENGAN MELIBATKAN TURUT TERGUGAT VI SEHINGGA GUGATAN PARA PENGGUGAT BERDASAR UNTUK DITOLAK ATAU TIDAK DAPAT DITERIMA

1. Bahwa setelah TURUT TERGUGAT VI membaca dengan mencermati Gugatan PARA PENGGUGAT terbukti telah mengabaikan/melanggar Syarat Formil maupun Syarat Materil sebuah Gugatan khususnya dengan melibatkan TURUT TERGUGAT VI dalam Gugatan *a quo*. Karena inti permasalahan yang melatar belakangi diajukannya Gugatan *a quo* adalah akibat adanya hubungan keperdataan antara PARA PENGGUGAT dalam hal ini diwakili PENGGUGAT I memberikan kuasa kepada TERGUGAT II untuk melakukan perbuatan hukum atas Objek Sengketa *a quo* dimana di dalam hubungan keperdataan tersebut TERGUGAT II menggunakan dasar hak untuk mengaku sebagai pemilik atas Objek Sengketa *a quo*. lalu kemudian TERGUGAT II menjadi pihak dalam Perkara Perdata Nomor 156/Pdt.G/2019/PN.Tng dan telah memperoleh Putusan Akta *Van dading*.;
2. Bahwa namun kemudian dalam Guatan *a quo*, PARA PENGGUGAT tidak menerima hasil akhir dari hubungan keperdataan yang dilakukan oleh TERGUGAT II tersebut, yang pada akhirnya PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatan perbuatan melawan hukum terhadap TERGUGAT II;
3. Bahwa berdasarkan uraian di atas, oleh karena Gugatan *a quo* diajukan didasari adanya hubungan keperdataan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT II, maka seharusnya Gugatan PARA PENGGUGAT diajukan terhadap TERGUGAT II secara terpisah tanpa melibatkan TURUT TERGUGAT VI dan pihak lain yang tidak ada hubungannya dengan hubungan keperdataan tersebut.;
4. Bahwa seandainya pun benar quod non diajukan PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT II dengan dasar hubungan keperdataan tersebut di

Halaman - 57 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas, maka PARA PENGGUGAT di dalam Petitum Gugatan seharusnya PARA PENGGUGAT meminta Pembatalan terhadap atas Hak TERGUGAT II sebagai dasar sebagai dalam Perkara Perdata Nomor 156/Pdt.G/2019/PN.Tng.;

5. Bahwa di samping itu, seharusnya PARA PENGGUGAT tidak mencampur adukkan perselisihan hak yang didasari hubungan keperdataan antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT II dengan perselisihan hak (Gugatan) yang didasari hubungan keperdataan antara PARA PENGGUGAT dengan pihak-pihak lain, yang walaupun hal itu faktanya sama sekali tidak ada hubungannya dengan TURUT TERGUGAT VI. Adapun perselisihan dimaksud yaitu, sebagai berikut:

- Perselisihan Hak mengenai Penitipan Surat-Surat berupa Akta Jual Beli Nomor: 03/Kec.Tlg/1990, atas nama H. MURSIDI H.S serta Sertifikat Hak Milik No. 10/Rawa Rengas atas nama JO TIANG LIN, dan dokumen-dokumen pendukung untuk balik nama sertifikat hak milik tersebut (Vide dalil Gugatan pada poin 4 (empat), halaman 5 (lima));
- Perselisihan Hak mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT I dengan membuat Surat Keterangan Waris Palsu dan Kuasa Waris Palsu (Vide dalil Gugatan pada poin 16 (enam belas halaman 8 (delapan)).

6. Bahwa dari uraian dikemukakan di atas, Gugatan PARA PENGGUGAT yang terbukti mengabaikan/melanggar syarat-syarat sebuah Gugatan khususnya dengan melibatkan TURUT TERGUGAT VI, maka layak dan berdasar apabila TURUT TERGUGAT VI memohon kepada Majelis Hakim Pemutus perkara ini berkenan untuk menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini TURUT TERGUGAT VI memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia agar berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat VI untuk seluruhnya
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

Halaman - 58 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.



DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.
Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya melalui Kuasanya, Pembanding/Para Penggugat telah mengajukan replik mereka yang telah diterima dan dibacakan pada persidangan Tingkat Pertama tanggal 30 September 2020 dan kemudian Terbanding/Tergugat I, II, III, dan VI serta Turut Terbanding/Turut Tergugat IV, V dan VI telah pula mengajukan duplik mereka pada tanggal 14 Oktober 2020 yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa Terbanding/Tergugat III dan VI dalam jawaban mereka telah mengemukakan Eksepsi *delinatoire* tentang Kewenangan Mengadili (*competentie absolute*) perkara *a quo* yang selanjutnya Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 25 November 2020, Nomor 408/Pdt.G/2019/PN.Tng. yang amarnya adalah sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi Tergugat III dan Tergugat VI;
2. Memerintahkan untuk melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo*;
3. Menanggihkan ongkos perkara pada putusan akhir;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dan mengutip uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Akhir Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 31 Maret 2021 , Nomor 408/Pdt.G./2019/PN.Tng., yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V serta Turut Tergugat VI;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.
11. 195.000 (sebelas juta seratus sembilan puluh lima ribu rupiah).

Menimbang, bahwa Akta Permohonan Banding tanggal 8 April 2021, Nomor 408/Pdt.G./2019/PN.Tng. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa Pembanding/Penggugat I s/d. VIII, melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 31 Maret 2021, Nomor 408/Pdt.G./2019/PN.Tng. untuk diperiksa kembali 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 408/Pdt.G./2019/PN.Tng. masing-masing kepada :

- Terbanding/Tergugat I s/d. V, pada tanggal 13 April 2021;
- Terbanding/Tergugat VI, pada tanggal 14 April 2021;
- Turut Terbanding/Turut Tergugat I dan II, pada tanggal 16 April 2021;
- Turut Terbanding/Turut Tergugat II s/d. VI, pada tanggal 13 April 2021;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat I s/d.VIII tidak mengajukan Memori Banding mereka, selanjutnya untuk memberikan kesempatan kepada para pihak guna memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*), Jurusita pada Pengadilan Negeri Tangerang telah menyampaikan pemberitahuan kepada para pihak dengan Risalah Pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara Nomor 408/Pdt.G./2019/PN.Tng., masing-masing kepada :

- Pembanding/Penggugat I s/d.VIII pada tanggal 9 Agustus 2021;
- Terbanding/Tergugat I s/d. V pada tanggal 9 Agustus 2021;
- Terbanding/Tergugat VI, pada tanggal 10 Agustus 2021;
- Turut Terbanding/Turut Tergugat I dan II, pada tanggal 13 Agustus 2021;
- Turut Terbanding/Turut Tergugat III, pada tanggal 10 Agustus 2021;
- Turut Terbanding/Turut Tergugat IV s/d VI, pada tanggal 9 Agustus 2021;

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/Penggugat I s/d. VIII tersebut ;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa Akta permohonan banding tanggal 8 April 2021, Nomor 408/Pdt.G./2019/PN.Tng., menyatakan bahwa Pembanding/Penggugat I

Halaman - 60 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.



s/d. VIII mohon agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 408/Pdt.G./2019/PN.Tng. untuk diperiksa kembali dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding, sedangkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 408/Pdt.G./2019/PN.Tng. yang dimintakan upaya Hukum Banding tersebut telah diputus/dibacakan di persidangan pada tanggal 31 Maret 2021, dengan dihadiri oleh Kuasa Pembanding/Penggugat I s/d. VIII maupun Terbanding/Tergugat I, II dan III serta Turut Terbanding IV s/d. VI, namun tanpa dihadiri oleh Terbanding/Tergugat IV dan V serta Turut Terbanding/Turut Tergugat I, II dan III, selanjutnya kepada pihak yang tidak hadir telah diberitahukan dengan Risalah Pemberitahuan Putusan Nomor 408/Pdt.G./22019/PN.Tng., masing-masing kepada :

- Terbanding/Tergugat IV dan V, pada tanggal 27 April 2021;
- Turut Terbanding/Turut Tergugat I dan II, pada tanggal 28 April 2021;
- Turut Terbanding/Turut Tergugat III, pada tanggal 28 April 2021;

karenanya maka permohonan banding Pembanding/Penggugat I s/d. VIII tersebut telah diajukan sesuai dan dengan tata cara serta masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang (14 hari), sehingga permohonan banding Pembanding/Penggugat I s/d. VIII 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 31 Maret 2021, Nomor 408/Pdt.G./2019/PN.Tng. selanjutnya mempertimbangkan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa Terbanding/Tergugat III dan VI dalam Jawaban mereka telah mengajukan Eksepsi *delinatoire* tentang Kewenangan Mengadili (*competentie absolute*) perkara *a quo* yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang mengadili perkara *a quo* terkait tuntutan pembatalan Akta Jual Beli Nomor 474/2012 dan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 10/Rawa Rengas atas nama H. Mursidi ke Supriyadi, serta karena Gugatan Pembanding/Penggugat I s/d. VIII secara substansial sangat menitik beratkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang masih merasa milik para Penggugat, maupun terkait dalil posita para Penggugat yang pada intinya mendalilkan Tergugat VI telah melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik terutama azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (*onrechmatige*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

overheidsdaad), karenanya perkara *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara/PTUN;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Putusan Sela Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 25 November 2020, Nomor 408/Pdt.G/2019/PN.Tng. yang pada dasarnya berpendapat dari dalil posita dan petitum gugatan Pembanding/Penggugat I s/d. VIII lebih dominan menyangkut sengketa kepemilikan sehingga untuk menentukan siapa yang paling berhak atas objek sengketa gugatan perkara *a quo* adalah menjadi kewenangan Pengadilan Negeri *ic.* Pengadilan Negeri Tangerang, karenanya maka Putusan Sela Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 25 November 2020, Nomor 408/Pdt.G/2019/PN.Tng. yang telah menyatakan Menolak Eksepsi Terbanding/Tergugat III dan VI adalah sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa disamping Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili (*competentie absolute*) sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, Terbanding/Tergugat I, II, III dan VI, serta Turut Terbanding/Turut Tergugat IV dan VI, masing-masing pada intinya telah pula mengajukan Eksepsi tentang :

➤ **Gugatan tidak jelas/kabur (*obscur libel*);**

Terkait tentang uraian identifikasi perbuatan melawan hukum, gugatan rancu dan keliru membuat konstruksi hukum, sehingga posita dengan Petitum tidak saling mendukung, maupun ijin menjual objek tanah gugatan *a quo* pada tahun 2000 karena orang tua Para Penggugat (alm. Mursidi) masih hidup dan baru meninggal tahun 2004, juga terkait posita gugatan yang mencampuradukkan Gugatan Wanprestasi dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Gugatan saling kontadiktif antara Posita dan Petitum gugatan;

➤ **Gugatan Kadaluwarsa. (*peremtoir*);**

Terkait tentang SHM. No. 10/Rawa Rengas yang telah dibalik nama atas nama Tergugat III. sejak tanggal 10 Agustus 2012 (**8 tahun**) selama itu pula tidak pernah ada persoalan termasuk dari Para Penggugat;

➤ **Gugatan Prematur, (*dilatoir*);**

Terkait tentang dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I memalsukan tanda tangan Para Penggugat sebagai ahli waris alm. H. Mursidi dan surat kuasa waris dipalsukan serta menempatkan keterangan palsu adalah dapat dikatakan “dugaan, persangkaan atau asumsi” yang harus dibuktikan dengan adanya suatu putusan pengadilan pidana untuk menyatakan adanya suatu “perbuatan pemalsuan atau membuat keterangan

Halaman - 62 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.



palsu"

- **Penggugat tidak memiliki *legal standing* sebagai Penggugat (*disqualificatoir*);**

Terkait tentang Penetapan Konsinyasi Nomor 247/Pdt.P.Cons/2019/PN.Tng. yang tidak tertera nama Para Penggugat sebagai pemilik atas objek gugatan *a quo* atau sebagai pihak yang keberatan, sedangkan Penggugat mendasarkan gugatannya pada Penetapan tersebut;

- **Gugatan Kurang Pihak (*subjectum litis*);**

Terkait oleh karena tidak diikutsertakannya Johannes Hasan sebagai Pihak dalam perksra *a quo* ;

- **Gugatan salah pihak (*error in personam*);**

Terkait pihak yang ditarik dalam gugatan ini keliru (*gemis aanhoede nigheid*), dalam hal ini Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, oleh karena posita gugatan menyatakan obyek sengketa milik Penggugat yang telah dijual/dialihkan oleh Tergugat I kepada pihak lain yang diduga dilakukan Tergugat I secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama tentang eksepsi-eksepsi terurai di atas, bahwa pada intinya alasan-alasan Eksepsi tersebut telah memasuki bagian pokok perkara, sehingga memerlukan pembuktian, sedangkan ditariknya Turut Terbanding/ Turut Tergugat IV dan V sebagai pihak, adalah merupakan Hak Penggugat untuk menentukan siapa pihak yang akan digugat (*vide* : Yurisprudensi MARI Nomor 3909 K/Pdt.G/1994, tanggal 11 April 1997), lagipula Pembanding/Penggugat I s/d. VIII adalah sudah tepat mendasarkan gugatannya dengan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Eksepsi terkait tidak ditariknya Johannes Hasan sebagai pihak, ternyata Johannes Hasan telah meninggal dunia (alm.) adalah tidak beralasan, sedangkan Eksepsi tentang gugatan kedaluwarsa karena sertifikat yang dijadikan dasar dianggap kedaluwarsa adalah juga tidak beralasan, karena timbulnya kerugian sebagai akibat perbuatan melawan hukum atas proses peralihan hak masih dimungkinkan untuk diajukan gugatan, karenanya maka Eksepsi-eksepsi tersebut di atas tidaklah beralasan, karenanya pula Pengadilan Tingkat Pertama yang telah menyatakan menolak Eksepsi Terbanding/Tergugat maupun Trut Terbanding/Turut Tergugat adalah sudah tepat dan benar;

DALAM POKOK PERKARA;



Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat I s/d. VIII untuk menguatkan dalil gugatannya di persidangan Tingkat Pertama telah mengajukan 49 bukti surat, masing-masing tertanda P-1 sampai dengan P-49, sedangkan Terbanding/Tergugat I telah mengajukan 19 bukti surat, masing-masing tertanda T.I-1 s/d. T.I-19, kemudian ; Terbanding/Tergugat II telah mengajukan 9 bukti surat, masing-masing tertanda T.II-1 s/d. T.II-9, selanjutnya Terbanding/ Tergugat III telah mengajukan 9 bukti surat, masing-masing tertanda T.III-1 s/d. T.III-25;

Menimbang, bahwa bukti surat-surat tersebut dalam persidangan Tingkat Pertama, kesemuanya telah diteliti dan diperiksa, dicocokkan dengan aslinya, ternyata sesuai dan semuanya telah bermeterai cukup, kecuali bukti surat tertanda **P-14 s/d P-19, P-22, P-24, P.38, P-39, dan P-42 s/d 47**, dan bukti surat tertanda **T.I-1 s/d 5, T.I-11, T.I-13 s/d T.I-19, serta** bukti surat tertanda **T.III-25** berupa foto copy dari foto copy/ tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat-surat tersebut di atas, Pembanding/Penggugat I s/d. VIII, telah pula mengajukan bukti keterangan saksi yang masing-masing telah didengar keterangannya dibawah sumpah bernama saksi SUKI HARVIAWAN,, saksi HJ. NUDIAH, saksi HERMAWAN dan saksi. SUMARNI, sedangkan Terbanding/Tergugat III juga telah mengajukan bukti keterangan saksi, masing-masing bernama KARJONO, saksi SYARIFUDIN, yang keterangan selengkapnyarecatat dalam Berita Acara Persidangan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama, Pembanding/Penggugat I s/d. VIII mendalilkan objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 3.680 m² (tiga ribu enam ratus delapan puluh meter), yang terletak di Desa Rawa Rengas, dahulu masuk wilayah hukum Kecamatan Teluk Naga setelah Pemekaran masuk Wilayah Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang adalah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 10 Rawa Rengas atas nama H. Mursidi, yang diperoleh dari jual-beli dengan Jo Tiang Lin berdasarkan Akte Jual Beli (AJB) Nomor: 03/Kec.Tlg/1990, tanggal 4 Januari 1990 (P-42/T.I-11, T.I-13);

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat I s/d. VIII dari bukti surat tertanda P-1 s/d P-13 maupun keterangan saksi SUKI HARVIAWAN, saksi HJ. NUDIAH, saksi HERMAWAN dan saksi. SUMARNI, cukup membuktikan bahwa benar Pembanding/Penggugat I s/d. VIII adalah ahli waris dari Alm. H. Mursidi;



Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-42, T.I-11, T.I-13, berupa Akte Jual Beli (AJB) Nomor: 03/Kec.Tlg/1990, tanggal 4 Januari 1990, hanya merupakan foto copy dari foto copy, sedangkan Sertifikat Hak Milik No. 10 Rawa Rengas atas nama H. Mursidi selama persidangan tidak diajukan dalam persidangan, sedangkan berdasarkan bukti surat tertanda T.III-1 maupun P-43 berupa Akte Jual Beli No.836/Kosambi/2000, tanggal 31 Agustus 2000, pada tahun 2000 ternyata objek sengketa pernah dijual oleh H. Mulyadi H. Muslih (Terbanding/Tergugat I) kepada Johannes Hasan (*alm.*) saat *alm.* H. Mursidi masih hidup (*vide* : **bukti surat tertanda P-9, *alm.* H. Mursidi meninggal tanggal 3 Januari 2004**), sedangkan dalam Akte Jual Beli tersebut isinya juga tidak menyebutkan alas hak Sertifikat Hak Milik No. 10 Rawa Rengas;

Menimbang, bahwa oleh karenanya maka dalil Pembanding/Penggugat I s/d. VIII yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik mereka tidak dapat dibuktikan sehingga menjadi tidak beralasan, karenanya pula maka Pengadilan Tingkat Pertama yang telah menyatakan menolak sepanjang mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Pembanding/Penggugat I s/d. VIII, adalah sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan terurai di atas, maka Pengadilan Tinggi berkesimpulan bahwa pertimbangan-pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 31 Maret 2021, Nomor 408/Pdt.G./2019/PN.Tng. yang dimohonkan Banding tersebut pada dasarnya adalah sudah tepat dan benar, "kecuali sepanjang mengenai Keahliwarisan Pembanding/Penggugat I s/d. VIII atas *alm.* H. Mursidi" yang perlu diperbaiki, sedangkan untuk selebihnya dapat dipertahankan, selanjutnya pertimbangan-pertimbangan yang sudah tepat dan benar tersebut keseluruhannya diambil alih Pengadilan Tinggi guna dijadikan dasar dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 31 Maret 2021, Nomor 408/Pdt.G./2019/PN.Tng. dinilai sudah tepat dan benar, "kecuali sepanjang mengenai Keahliwarisan Pembanding/Penggugat I s/d. VIII atas *alm.* H. Mursidi", oleh karena telah dapat dibuktikan, karenanya pula petitum sepanjang mengenai hal tersebut harus dinyatakan dikabulkan, sedangkan untuk selebihnya dapat dipertahankan, selanjutnya untuk selebihnya Putusan tersebut menurut hukum harus dinyatakan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding/Penggugat I s/d. VIII pada Pengadilan Tingkat Pertama telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya,



sedangkan dalam tingkat Banding Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut untuk selebihnya dinyatakan dikuatkan, maka sesuai ketentuan pasal 181 ayat (1) *HIR.*, kepada Pembanding/Penggugat I s/d.VIII harus diletakkan pada pihak yang kalah serta dihukum untuk membayar seluruh onkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,-- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

Mengingat serta memeperhatikan Undang-undang Nomor 20 tahun 1947, tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura maupun ketentuan-ketentuan Hukum lainnya yang bersangkutan dengan hal ini, khususnya pasal 1365, KUH. Perdata, Yurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 112 K/PDT/1996, tanggal 17 September 1998, serta *HIR.(het herziene indlandsch reglement/ statsblaad tahun 1941 Nomor 44)*;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat I s/d. VIII tersebut;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 31 Maret 2021, Nomor 408/Pdt.G./2019/PN.Tng. yang dimohonkan Banding tersebut, sepanjang mengenai amar Putusan tentang Keahliwarisan Pembanding/Penggugat I s/d. VIII Dalam Bagian Pokok Perkara, yang selengkapnya adalah sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat I s/d. VIII untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat I s/d. VIII adalah ahli waris H. Mursidi *bin* H. Saim yang sah;
3. Menyatakan menolak gugatan Penggugat I s/d. VIII untuk selain dan selebihnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 31 Maret 2021, Nomor 408/Pdt.G./2019/PN.Tng. yang dimohonkan Banding tersebut untuk selain dan selebihnya;
4. Menghukum Pembanding/Penggugat I s/d. VIII untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan 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 Rabu tanggal 26 Januari 2022 oleh kami **Agung Suradi, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Masruddin**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Caniago, SH.,M.H. dan **Dr. Siti Suryati, S.H., M.H., M.M.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 4 Januari 2022, Nomor : 1/PDT/2022/PT.BTN., putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga, Rabu tanggal 26 Januari 2022 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri hakim-hakim anggota, serta dihadiri pula oleh **Meita Yuliana, S.H.** sebagai PaniteraPengganti, namun tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim-hakim Anggota

Ketua Majelis,

Masruddin Caniago, SH.,M.H.

Agung Suradi, S.H.

Dr. Siti Suryati, S.H., M.H., M.M

Panitera Pe.ngganti,

Meita Yuliana, S.H.

Catatan Perincian biaya perkara banding :

1. Materai : Rp. 10. 000,--
2. Redaksi : Rp. 10. 000,--
3. Biaya : Rp. 130. 000,--

Administrasi

**J u m l a h : : Rp. 150. 000,-- (Seratus Lima
Puluh Ribu Rupiah).**

Halaman - 67 - dari 67 - Putusan Nomor. : 1/PDT/2022/PT.BTN.

Disclaimer

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