



**PUTUSAN**  
Nomor 164/PDT/2021/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten dan mengadili perkara perdata tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

1. JADI Bin MARIN KOMBOY, beralamat di Kp. Bojong Renged RT.014/005, Desa Teluknaga, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. JANAM Bin MARIN KOMBOY, beralamat di Kp. Tukang Kajang RT.02/013 Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai : Tergugat II;
3. DASTINI Binti MARIN KOMBOY beralamat di Kp. Tukang Kajang RT.02/003, Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai :Tergugat IV;
4. MARNI Binti MARIN KOMBOY, beralamat di Kp. Tukang Kajang RT.003/003, Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

Dalam tingkat banding telah memberikan kuasa kepada INDARTI, SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office INDARTI, SH & PARTENRS beralamat di Jl. Perumahan Bukit Gading Cisoka Blok B 3 No 12 B Desa Selapajang, Kecamatan Cisoka, Kabupaten Tangerang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Maret 2021;

Untuk selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula sebagai PARA TERGUGAT I, II, IV dan VI;

**LAWAN**

1. H. ERLAN RUSNARLAN, S.H, bertempat tinggal di Perumahan Banjar Wijaya Jl. Kenanga Blok A-19 No.7 RT.04/11 Kelurahan Poris Plawad Indah, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula Penggugat;
2. MARSITI Binti MARIN KOMBOY beralamat di Jl. Letkol Iskandar No. 887 RT. 014/003 Kelurahan 15 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Kota

Halaman 1 dari 28 hal Putusan Nomor 164/PDT/2021/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING 1 semula Tergugat III;

3. MARIYAH Binti MARIN KOMBOY, beralamat di Kp. Tukang Kajang RT.003/003, Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING 2 semula Tergugat V;
4. HUA BEN NYO (Istri Alm. YO TIANG KWI), beralamat di Kampung Rawaburung RT.03/03, Desa Rawaburung, Kecamatan Kosambi, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING 3 semula Tergugat VII;
5. YO TJAY LIAN, beralamat di Kp. Rawaburung RT.06/02 Desa Rawaburung, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING 4 semula Tergugat VIII;
6. YO TJAY SIAN, beralamat di Kp. Rawaburung, RT. 06/02 Desa Rawaburung, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING 5 semula Tergugat IX;
7. YO LIAN NIO, beralamat di Kp. Rawaburung, RT. 06/02 Desa Rawaburung, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING 6 semula Tergugat X;
8. YO LIAN WAH, beralamat di Kp. Kebon Teki RT. 06/02 Desa Tegalangus, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING 7 semula Tergugat XI;
9. YO IT WAH, beralamat di Kp. Rawaburung, RT. 06/02 Desa Rawaburung, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING 8 semula Tergugat XII;
10. YO SUN AN, beralamat di Kp. Rawaburung, RT. 06/02 Desa Rawaburung, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING 9 semula Tergugat XIII;
11. YO LIH WAH, (Anak Alm. YO TJAI IN), beralamat di Kampung Rawaburung RT.03/03, Desa Rawaburung, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING 10 semula Tergugat XIV;

Pengadilan Tinggi tersebut, setelah membaca :

Halaman 2 dari 28 hal Putusan Nomor 164/PDT/2021/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten, Nomor : 164/Pdt/2021/PT.BTN tanggal 25 Agustus 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;
2. Surat Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Banten, Nomor : 164/Pdt/2021/PT.BTN tanggal 25 Agustus 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dalam perkara tersebut ;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 25 Agustus 2020 dalam Register Nomor 726/Pdt.G/2020/PN Tng, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

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

Yang mendasarkan kepada ketentuan Pasal 1365 KUHPERDATA yang menyatakan secara eksplisit :

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

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

3. Objek perkara dalam gugatan ini adalah :

Sebidang Tanah Sawah kelas A.36 Blok 004 seluas 3.765 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) yang berlokasi di Kampung Tukang Kajang, Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten

Halaman 3 dari 28 hal Putusan Nomor 164/PDT/2021/PT.BTN

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang 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)



Tangerang (Selanjutnya disebut "OBJEK PERKARA") milik PENGGUGAT dengan batas-batas:

Utara : Tanah Suntara  
Timur : Tanah Johannes Hasan  
Selatan : Tanah Hendry  
Barat : Tanah Erlan Rusnarlan

Sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 147/Kosambi/2002;

4. Bahwa merupakan fakta hukum pada tahun 2002, PENGGUGAT membeli OBJEK PERKARA dari Johannes Hasan Sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 147/Kosambi/2002, dimana Johannes Hasan mendapatkan OBJEK PERKARA hasil beli dari Wiwie Lestari tahun 2000 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 833/Kosambi/2000 dimana Wiwie Lestari mendapatkan OBJEK PERKARA hasil beli dari T. Suhendi tahun 1992 dengan Akta Jual Beli Nomor: 592/Kec.Tlg/1992 sebagaimana Surat Keterangan Camat Teluknaga No. 590/260-Kec.Tlkg/2019 tanggal 21-8-2019 dimana T. Suhendi mendapatkan OBJEK PERKARA hasil beli dari Alm. Yo Tjai in (Ayah TERGUGAT XIV/ Kakak Kandung TERGUGAT VIII s/d XIII) sebagaimana Akta Jual Beli No.27/18/IV/1983;
5. Bahwa PENGGUGAT pada saat membeli tanah OBJEK PERKARA didasarkan kepada surat-suratnya yang lengkap dan dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang sehingga oleh karenanya harus dilindungi hukum;
6. Bahwa merupakan fakta hukum sejak dibelinya OBJEK PERKARA oleh PENGGUGAT dari tahun 2002 sampai dengan sekarang SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) nya selalu terbit atas nama PENGGUGAT dan pajaknya selalu PENGGUGAT bayar;
7. Bahwa merupakan fakta hukum pada tahun 2017, Camat Kosambi Kabupaten Tangerang menerbitkan Surat Keterangan No. 594.4/873-Kec.Ksb yang menerangkan Akta Jual Beli No. 147/Kosambi/2002 tanggal 21 Maret 2002 pihak pertama Johannes Hasan, pihak kedua Erlan Rusnarlan, SH luas tanah 3.765 m<sup>2</sup> terdaftar dan sesuai dengan data yang tercatat pada buku register PPATS Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang;
8. Bahwa merupakan fakta hukum pada tanggal 30 Oktober 2017, PENGGUGAT mendapat undangan dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk



pembangunan Runway 3 Bandara Soekarno-Hatta dengan surat nomor 2630/6.36.03/X/2017, perihal Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan musyawarah bentuk ganti kerugian;

9. Bahwa pada saat Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana tersebut di atas PENGGUGAT diberikan data luas tanah yang dibebaskan dan besarnya Ganti Kerugian;
10. Bahwa adapun luas OBJEK PERKARA milik PENGGUGAT yang terkena pembangunan Runway 3 Bandara Soekarno-Hatta dengan nomor bidang 1083F adalah 3.822 m<sup>2</sup> (sesuai hasil ukur BPN/ Panitia) dengan Nilai Ganti Kerugian sebesar Rp 3.367.548.616,- (*Tiga Milyar Tiga Ratus Enam Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Enam Ratus Enam Belas Rupiah*);
11. Bahwa selain diberikan data luas tanah yang dibebaskan dan besarnya Ganti Kerugian, diberitahukan pula bahwa tanah milik PENGGUGAT diklaim oleh Marsan/ Ahli Waris Marin Komboy;
12. Bahwa merupakan fakta hukum pada tanggal 17 Desember 2018 PENGGUGAT mendapat Surat Panggilan dari Pengadilan Negeri Tangerang yang memerintahkan PENGGUGAT untuk hadir di muka persidangan pada hari Kamis tanggal 20 Desember 2018 untuk memeriksa perkara yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 84/Pdt.P.Cons/2018/PN-TNG dalam perkara antara PT. Angkasa Pura II (Persero) sebagai Pemohon melawan PENGGUGAT sebagai Termohon I, Ahli Waris MARIN KOMBOY Termohon II dan YO TIANG KWI sebagai TERMOHON III;
13. Bahwa merupakan fakta hukum dalam persidangan *a quo*, Hakim yang memeriksa perkara Nomor 84/Pdt.P.Cons/2018/PN-TNG, menginformasikan uang penggantian OBJEK PERKARA milik PENGGUGAT yang diklaim oleh Marsan/ahli waris MARIN KOMBOY (*in casu* PARA TERGUGAT I) telah tersedia atau dititipkan di Pengadilan Negeri Tangerang dan ada Perubahan mengenai Nilai Ganti Kerugiannya;
14. Bahwa sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang No. 84/Pdt.P.Cons/2018/PN-TNG tanggal 20 Maret 2019 tanah OBJEK PERKARA milik PENGGUGAT yang dibebaskan untuk pembangunan *runaway* 3 Bandara Soekarno-Hatta seluas 3.822 m<sup>2</sup> Nomor Bidang 1083 f dengan Nilai Ganti Kerugian sebesar Rp 4.562.287.068 (*Empat Milyar*



*Lima Ratus Enam Puluh Dua Juta Dua Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Enam Puluh Delapan Rupiah);*

15. Bahwa setelah menerima Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang No. 84/Pdt.P.Cons/2018/PN-TNG PENGGUGAT baru mengatahui bahwa di atas tanah OBJEK PERKARA terdapat Sertifikat Hak Milik yang terdaftar pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang No. 5 Tahun 1969 seluas 9.995 m<sup>2</sup> atas nama YO TIANG KWI beralamat TIDAK DIKETAHUI;
16. Bahwa pada waktu PENGGUGAT bertemu dengan ahli waris Alm. YO TIANG KWI mereka mengakui tanah seluas 9.995 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Kampung dan Desa Rawarengas adalah milik YO TIANG KWI tetapi sebagian dari tanah tersebut telah dijual kepada beberapa orang yang salah satunya kepada T. Suhendi seluas 3.754 m<sup>2</sup> tahun 1983 sebagaimana Akta Jual Beli No.27/18/I/V/1983 dan oleh T. Suhendi telah dijual lagi (beberapa kali berpindah tangan) terakhir kepada H. ERLAN RUSNARLAN / PENGGUGAT dimana H. ERLAN RUSNARLAN dapat beli dari JOHANES HASAN;
17. Bahwa PARA TERGUGAT II mengakui pada saat menjual tanah OBJEK PERKARA harta peninggalan Alm. YO TIANG KWI kepada T. Suhendi seluas 3.754 m<sup>2</sup> tahun 1983 tidak menggunakan Sertifikat Hak Milik No. 5 an YO TIANG KWI tetapi menggunakan Girik/ Kikitir karena PARA TERGUGAT II pada saat itu sama sekali tidak mengetahui dan tidak pernah melihat ada SHM No.5 seluas 9.995 m<sup>2</sup> an YO TIANG KWI, PARA TERGUGAT II baru pada tahun 2018 mengetahui dalam Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang No.84/Pdt.Cons/2018/PN-TNG bahwa tanah seluas 9.995 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Desa Rawarengas Kecamatan Kosambi itu di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang tercatat atas nama YO TIANG KWI dengan SHM No.5.GS 443/1969, namun PARA TERGUGAT II sampai sekarangpun tidak pernah melihat/ memilikinya bahkan photocopynya pun tidak memilikinya sebagaimana Surat Pernyataan/ Pengakuan PARA TERGUGAT II tanggal 11 Juli 2020;
18. Bahwa dengan adanya Pengakuan dari ahli waris alm. YO TIANG KWI tanah seluas 3.754 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Desa Rawarengas yang kini dimiliki oleh PENGGUGAT/ H. ERLAN RUSNARLAN adalah berasal dari tanah seluas 9.995 m<sup>2</sup> atas nama YO TIANG KWI yang dijual oleh PARA TERGUGAT II kepada T.Suhendi sebagaimana Akta Jual Beli No.27/18/I/V/1983 adalah sah menurut hukum;

*Halaman 6 dari 28 hal Putusan Nomor 164/PDT/2021/PT.BTN*



19. Bahwa perlu ditegaskan kembali, selama PENGGUGAT menguasai secara fisik OBJEK PERKARA, tidak pernah ada yang mengganggu atau keberatan dari siapapun termasuk dari PARA TERGUGAT I maupun PARA TERGUGAT II dan baru pada tahun 2017 PENGGUGAT menerima pemberitahuan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku Ketua Pelaksana Pembebasan Tanah untuk pembangunan Runway 3 Bandara Soekarno-Hatta yang menginformasikan OBJEK PERKARA diklaim oleh Ahli Waris Marin Komboy;

Dengan demikian kedudukan PENGGUGAT secara hukum haruslah dikualifikasi sebagai pemilik yang beriktikad baik yang patut mendapat perlindungan hukum, terbukti selain memiliki dokumen-dokumen kepemilikan yang syah menurut hukum, lebih-lebih selama  $\pm 17$  tahun menguasai, menikmati, dan memanfaatkan tanah *aquo* selalu membayar pajak dari tahun 2002 s.d tahun 2018;

20. Berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti PARA TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mengakui/mengklaim OBJEK PERKARA yang merupakan milik PENGGUGAT tanpa dasar hukum yang sah lebih-lebih bertentangan dengan asas kepatutan dan atau rasionalitas yang baru mempermasalahkan OBYEK SENGKETA sekarang ini setelah obyek *aquo* berulang kali beralih dan terakhir kepada PENGGUGAT yang sejak tahun 2002 sampai dengan sekarang menguasai sepenuhnya, bahkan menikmati hasil panennya tanpa adanya gangguan dan keberatan dari pihak manapun juga;fxx

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

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

22.1 Kerugian Materiil, yaitu kerugian atas tidak diterimanya uang Ganti Kerugian atas tanah milik PENGGUGAT sebesar Rp 4.562.287.068 (*Empat Milyar Lima Ratus Enam Puluh Dua Juta Dua Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Enam Puluh Delapan Rupiah*) sejak 30 Oktober 2017 seharusnya PENGGUGAT menerima pembayaran tanah milik PENGGUGAT sebesar Rp 4.562.287.068 (*Empat Milyar*



*Lima Ratus Enam Puluh Dua Juta Dua Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Enam Puluh Delapan Rupiah)* yang apabila uang sebesar tersebut dijalankan sekurang-kurangnya akan mendapat keuntungan sebesar 1% x 22 bulan yaitu Rp 1.003.703.155,- (*Satu Milyar Tiga Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Seratus Lima Puluh Lima Rupiah*);

- 22.2 Kerugian Immateriil, yaitu kerugian yang diderita PENGGUGAT akibat terganggunya kegiatan dan psikologis PENGGUGAT yang disebabkan pengurusan dan penyelesaian permasalahan yang ditimbulkan oleh PARA TERGUGAT I yang besarnya tidak dapat dinilai namun apabila ditaksir dapat diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*Terbilang : "Satu milyar rupiah"*);
23. Bahwa PENGGUGAT mempunyai sangka yang beralasan, jika PARA TERGUGAT I dengan itikad tidak baiknya akan berupaya mengelak dan menghindari dari kewajibannya tersebut kepada PENGGUGAT, maka guna menghindari gugatan ini menjadi sia-sia (*illusoir*), maka cukup beralasan kiranya agar Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, melalui Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar meletakkan Sita Jaminan terhadap harta benda milik PARA TERGUGAT I, baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang perincian barang-barang yang dimohonkan akan diajukan tersendiri dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari gugatan ini;
24. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh PARA TERGUGAT I, PENGGUGAT mohon pula agar PARA TERGUGAT I secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT, yaitu sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per-hari, setiap kali PARA TERGUGAT I lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
25. Bahwa PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan ini telah disertai dengan alasan-alasan dan dilengkapi dengan bukti-bukti yang sah menurut hukum, maka oleh karenanya PENGGUGAT mohon putusan serta merta (*uit voerbaar bij voerrad*), meskipun ada verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari PARA TERGUGAT I dan PARA TERGUGAT II;
- Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, PENGGUGAT mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara ini, agar kiranya berkenan untuk dapat memutuskan perkara ini, sebagai berikut :

## P R I M A I R :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan PENGGUGAT;
3. Menyatakan jual beli tanah seluas 3.754 m<sup>2</sup> dari tanah seluas 9.995 m<sup>2</sup> an. YO TIANG KWI yang dilakukan oleh Yo Tjai Hin/ Ayah TERGUGAT XIV/ Kakak Kandung TERGUGAT VIII s/d XIII sebagaimana Akta Jual Beli No.27/18/IV/1983 adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan sah menurut hukum PENGGUGAT sebagai pemilik sah atas OBJEK PERKARA yaitu :

Sebidang Tanah Sawah kelas A.36 Blok 004 seluas 3.675 m<sup>2</sup> (tiga ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang berlokasi di Desa Rawarengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (Selanjutnya disebut "OBJEK PERKARA") milik PENGGUGAT dengan batas-batas:

Utara : Tanah Suntara  
Timur : Tanah Johannes Hasan  
Selatan : Tanah Hendry  
Barat : Tanah Erlan Rusnarlan

Sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 147/Kosambi/2002;

5. Menyatakan satu-satunya yang berhak menerima Ganti Kerugian atas OBJEK PERKARA sebagaimana Penetapan Pengadilan No. 84/Pdt.P/Cons/2018/PN-TNG adalah PENGGUGAT;
6. Menghukum PARA TERGUGAT I secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT, yaitu :
  - 6.1 Kerugian Materiil sebesar Rp 1.003.703.155,- (*Satu Milyar Tiga Juta Tujuh Ratus Tiga Ribu Seratus Lima Puluh Lima Rupiah*)
  - 6.2 Kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*Satu milyar rupiah*)
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta benda milik PARA TERGUGAT I;
8. Menghukum PARA TERGUGAT I secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT, yaitu sebesar Rp.10.000.000,-

Halaman 9 dari 28 hal Putusan Nomor 164/PDT/2021/PT.BTN

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang 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

(sepuluh juta rupiah) per-hari, setiap kali PARA TERGUGAT I lalai memenuhi isi putusan, terhitung mulai tanggal 30 November 2017 sampai dengan adanya putusan perkara ini yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

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

## SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI telah mengajukan Jawaban yang dibacakan dan diserahkan dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI;

#### 1) GUGATAN PENGGUGAT SALAH ORANG (*ERROR IN PERSONA*)

1.1 Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatannya telah salah orang (Pihak) sebagaimana yang dimuat dalam gugatan Penggugat tertanggal 24 Agustus 2020 yang telah didaftarkan dengan register Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 726/Pdt.G/2020/PN,Tng pada tanggal 25 Agustus 2020, adalah salah orang dan / atau Error in Persona, karena dalam Gugatan Penggugat tertulis identitas Tergugat IV adalah DASTINI Binti MARIN yang artinya adalah Tergugat IV (Dastini) merupakan anak dari Marin bin Komboy sedangkan kebenarannya sesuai dengan Kartu tanda Penduduk adalah Dastini Binti Masam, bahwa Sdri Dastini adalah anak Masam dengan Emar Binti Marin;

1.2 Bahwa berdasarkan GUGATAN Penggugat, yang dijadikan Pihak / Para Tergugat I adalah Anak dari Marin Komboy bukan cucu Marin, sehingga gugatan yang di ajukan Penggugat adalah salah Orang / Error in Persona, sehingga Gugatan tersebut haruslah di Tolak atau setidak - tidaknya tidak diterima (*Neit*

Halaman 10 dari 28 hal Putusan Nomor 164/PDT/2021/PT.BTN



*Ontvankelijke Verklaard* ;

2) GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

2.1 Bahwa Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) adalah surat gugatan yang diajukan Penggugat tidak menyebutkan Tergugat secara lengkap (Tergugat secara keseluruhan yang ada kaitannya dengan Perkara *aquo*), seperti yang dijelaskan Para Tergugat I (Tergugat I, II, IV dan Tergugat VI) dibawah ini:

2.2 Bahwa dalam Gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat membeli Objek Perkara dari Johannes Hasan sebagaimana Akte Jual Beli Nomor 147/Kosambi/2002, dimana Johannes mendapatkan Objek Perkara dari hasil dari Wiwie Lestari tahun 2000 sebagaimana Akte Jual Beli Nomor 833/Kosambi/2000, dan Wiwie Lestari mendapatkan Objek Perkara dari T. Suhendi tahun 1992 dengan Akte Jual beli Nomor 592/ Kec.Tlg/1992, sebagaimana Surat Keterangan Camat Teluknaga No : 590/ 260 - Kec . Tikng / 2019, tanggal 21-08-2019, dimana T. Suhendi mendapatkan Objek Perkara dari hasil beli dari Aim Yo Tjai In (Ayah Tergugat XIV / Kakek Kandung VIII s/d XIII) sebagaimana Akte Jual Beli No. 27/18/IV/II 983: oleh Karena itu gugatan Penggugat yang hanya ditujukan kepada pada Tergugat I dan Tergugat II adalah Keliru, karena Camat Kosambi Selaku PPAT telah menerbitkan Akte Jual beli Nomor 147/Kosambi/2002, Akte Jual Beli Nomor 833/ Kosambi/ 2000, dan Camat Teluk Naga, selaku PPAT telah Menerbitkan Akte jual Beli Nomor 592/ Kec.Tlg/1992 seharusnya dijadikan Pihak dalam Perkara *a quo*;

2.3 Bahwa terhadap Objek Perkara yang di klaim oleh Penggugat yang dibuktikan dengan Akte Jual Beli yang ditanda tangani oleh Camat Kosambi, dan seharusnya Camat kosambi dijadikan Pihak dalam perkara *a quo* ;

2.4 Bahwa Tergugat II (Ahli waris dari YO TIANG KWI) yang menyatakan telah mempunyai Sertifikat Hak Milik No 5 a/n YO TIANG KWI yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang



2.5 Bahwa karena tidak dijadikan Pihak (Camat Kosambi dan Camat Teluk Naga) serta BPN Kabupaten Tangerang tersebut sebagai Turnt Tergugat, karena yang telah menerbitkan Akte Jual beli dalam perkara ini (karena Penggugat dalam mendapatkan tanah tersebut dari proses Jual beli antara Penggugat dengan Johannes Hasan) serta BPN Menerbitkan Sertifikat Hak Milik No 5 tahun 1969, sehingga hal tersebut dapat menyebabkan gugatan Penggugat menjadi "KURANG PIHAK"

2.6 Bahwa berdasarkan uraian diatas dimana Penggugat telah mengajukan Gugatan yang Kurang Pihak maka Gugatan Penggugat Haruslah DiTOLAK atau setidaknya tidaknya dinyatakan Gugatan tidak diterima (Niet ontvankelijke verklaard).

3) GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

3.1 Bahwa Gugatan yang dimaksud dengan *Obscuur libel* adalah surat gugatan yang diajukan Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum yang jelas (*Recht ground*) atau disebut formulasi gugatan tidak jelas, tidak terang serta isinya gelap (*Onduiclijk*), yang mempunyai arti antara Posita dengan Petitum tidak saling mendukung atau dalil - dalil Gugatan Penggugat saling bertentangan, (kontradiktif), serta Objek yang dipersengketakan tidak jelas seperti yang dijelaskan dibawah ini:

3.1.1 Bahwa didalam posita pada point 3 pada halaman 3, terkait dengan luas tanah yang persengketakan (Objek Perkara) disebutkan seluas 3.765 M<sup>2</sup> (Tiga Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Lima Meter Persegi) yang telah dibeli oleh Penggugat, sedangkan dalam Petitum pada point 4 pada halaman 7 Penggugat, Menuntut luas Tanah yang dibeli Penggugat seluas 3.675 M<sup>2</sup> (Tiga Ribu Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), hal tersebut yang membuat Objek Perkara tidak sinkron apakah luas tanah yang dituntut Penggugat dalam Objek sengketa (Perkara) seluas 3.765 M<sup>2</sup> (Tiga Ribu Tujuh Ratus enam puluh lima meter persegi) ataukah seluas 3.675 M<sup>2</sup> (Tiga ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi)?

3.1.2 Bahwa dalam Posita pada point 18, ada pengakuan dari



Para Tergugat II yang menjual tanah (Objek Perkara) seluas 3.754 M (Tiga ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi), kepada T. Suhendi dan sekarang dimiliki oleh Penggugat

3.1.3 Bahwa dalam petitum nomor 5 pada halaman 7 yang menyatakan Penggugat adalah satu satunya yang berhak menerima ganti rugi atas Objek Perkara sebagaimana Penetapan Pengadilan NO 84/Pdt.P/Cons/2018/PN. TNG, sedangkan luas tanah dalam Penetapan Pengadilan NO 84/Pdt.P/Cons/2018/PN.TNG adalah seluas 3.822 M<sup>2</sup> (Tiga ribu delapan ratus dua puluh dua meter persegi)

3.1.4 Bahwa berdasarkan uraian diatas, terkait dengan Objek Perkara atau Objek yang dipersengketakan adalah tidak jelas, apakah tanah yang menjadi sengketa atau Objek Perkara adalah tanah seluas 3.765 M (Tiga Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Lima Meter Persegi) atau seluas 3.675 M (Tiga Ribu Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), atau tanah seluas 3.754 M (Tiga ribu tujuh ratus lima puluh empat meter persegi), dan atau tanah seluas 3.822 M<sup>2</sup> (Tiga ribu delapan ratus dua puluh dua meter persegi).

3.2 Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas karena Objek Perkara (Objek yang dipersengketakan) dalam gugatan Penggugat adalah tidak jelas atau tidak sinkron antara Posita dengan Petitum, sehingga patutlah kiranya Majelis hakim demi hukum Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya - tidaknya gugatan Penggugat tidak diterima (*Neit Ontvankelijke Verklaard*) karena gugatan Penggugat dinyatakan Kabur (*Obscur Libel*)

#### DALAM POKOK PERKARA:

Para Tergugat I (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, dan Tergugat VI) mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas, dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam pokok perkara ini dan Para Tergugat I menolak dengan Tegas dalil - dalil Penggugat, Kecuali yang diakui secara Tegas oleh Para Tergugat I:

1. Bahwa Tergugat I Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI menolak dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tegas dalil - dalil Penggugat pada Point 2 sampai dengan point 4 pada halaman 3 pada gugatan Penggugat karena yang sebenarnya adalah Para Tergugat I yang merupakan ahli waris Marin Komboy adalah Pemilik Tanah tersebut berdasarkan Surat keterangan tanah Nomor : 673/WPJ.04/KI.1206/71, yang mana menerangkan bahwa nama Marin Komboy tercatat dalam Buku C Desa Rawa Rengas Nomor C : 191, Kecamatan Teluk Naga, Tangerang dengan Persil 58, S III, Luas 3.430 Ha pada tahun 1971 (TI-1)

2. Bahwa selain dari surat keterangan tanah tersebut diatas Tergugat juga memiliki Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah dalam Buku Penetapan Huruf C No 191, atas nama Marin Komboy yang beralamat di Rawa Rengas, Desa Rawa Rengas No 30, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, Banten juga menerangkan tanah sawah yang dimiliki oleh Marin Komboy yang berada di Persil 58 No III dengan seluas 3.430 Ha (TI-2)
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas tanah sawah yang disebut "Objek Perkara" adalah benar milik dari Ahli Waris Marin Komboy (Para Tergugat I), karena Objek Perkara adalah bagian dari Bidang tanah yang di klaim sesuai dengan Berita Acara Rapat Konfirmasi Klaim Kepemilikan oleh Ahli Waris Marin Bin Komboy (T-3)
4. Bahwa dalil Penggugat pada point 4 Jika benar dalil Penggugat tersebut, Penggugat harus dapat menunjukkan dan membuktikan secara keabsahan Akte - Akte jual beli tersebut yang mana Penggugat menyatakan telah memperoleh "Objek Perkara" dari Johannes Hasan, Johannes Hasan memperoleh "Objek Perkara" dari Wiwie Lestari dan Wiwie Lestari memperoleh "Objek Perkara" dari T. Suhendi sedangkan T. Suhendi mendapatkan "Objek Perkara" dari Alm Yo Tjai In (Ayah Tergugat XIV/ Kakak kandung Tergugat VIII s/d XIII) sesuai dengan Akte Jual Beli No 27/18/IV/1983 ;
5. Bahwa berdasarkan Point 4 diatas Jika Alm Yo Tjai In menjual tanah kepada T. Suhendi pada tahun 1983 sesuai Akte Jual Beli No 27/18/IV/1983, sedangkan berdasarkan Surat Nomor : 3.188/WPJ.07/KB.09/1996, Tangerang 3 Juli 1996 Perihal : Penjelasan Objek /Subyek PBB Nomor Kohir / C.191 Desa Rawa Rengas, yang ditujukan Kepala Desa Rawa Rengas, yang menerangkan bahwa tanah yang tercatat Kohir / C.191 atas nama Marin Komboy dengan objek Persil 58 S III luas : 3.430 Ha masih tercatat dan terdafitar sebagai tanah milik adat di Pembukuan Kantor Kp

Halaman 14 dari 28 hal Putusan Nomor 164/PDT/2021/PT.BTN



PBB Tangerang dan belum pernah ada perubahan. (T1 - 4) ;

Bagaimana caranya Aim Yo Tjai In memperoleh “Objek Perkara” tersebut dan menjual ke T. Suhendi? sedangkan Alm Marin Komboy dan Para Ahli warisnya tidak pernah menjual tanah seluas 3.430 Ha tersebut

6. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dan Pernyataaan Para Tergugat I (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat VI) yang menyatakan tidak pernah menjual belikan Tanah seluas 3.430 Ha kepada siapapun, maka tanah tersebut adalah tetap milik Marin Komboy (Para ahli Waris Marin Komboy / Para Tergugat I) ;
7. Bahwa dalil - dalil Penggugat point 5, 6, dan point 7 adalah dalil - dalil yang mengada - ada, mengapa demikian ?, karena Alm Marin komboy (Ayah dan kakek dari Para Tergugat I) serta Para Tergugat I tidak pernah menjual tanah kepada siapapun?, dan Jika Penggugat membeli “Objek Perkara” dari Ahli Waris Yo Tjai In, sedangkan sampai tahun 1996, Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah VIP DJP Jawa Barat Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Tangerang, menjelaskan tanah seluas 3.430 Ha tercatat atasnama Marin Komboy masih tercatat dan terdafitar sebagai tanah milik Adat di Pembukuan kantor PBB Tangerang dan belum pernah ada Perubahan

Bahwa berdasarkan uraian - uraian diatas, tanah tersebut adalah tetap milik dari Aim Marin Komboy (Para Tergugat I, Selaku ahli waris dari Marin bin Komboy), maka berdasarkan uraian diatas dalil - dalil Penggugat haruslah di TOLAK ;

8. Bahwa dalil - dalil Penggugat point 9 dan point 10 adalah benar Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Run way 3 Bandara Soekamo - Hatta dengan no bidang 1083F adalah 3.822 M<sup>2</sup> (sesuai hasil ukur BPN/ Panitia) dengan nilai Ganti Kerugian sebesar Rp. 3.367.548.616,- (**Tiga Milyar Tiga Ratus Emm Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Emm Ratus Emm Belas Rupiah**) (T-5)
9. Bahwa sesuai dengan penjelasan diatas yang menyebutkan tanah “Objek Perkara” tersebut masih Tanah Marin komboy dan sangat wajar jika Para Tergugat I (selaku Ahli waris Marin Komboy) mengklaim “Objek Perkara” tersebut adalah tanah milik Para Tergugat I
10. Bahwa dalil Penggugat point 11 adalah dalil yang keliru karena berdasarkan



Penetapan Waris Marin Bin Komboy dari Pengadilan Agama Tigaraksa (T-6), bahwa Ahli waris Marin bin Komboy tidak ada yang bernama Marsan, maka dalil dalil Penggugat tersebut haruslah di Tolak

11. Bahwa dalil - dalil Penggugat point 12, 13 dan point 14, menerangkan dan membuktikan bahwa PT. Angkasa pura II (Persero) telah menawarkan Pembayaran Ganti kerugian bidang tanah yang terkena Pembangunan Runway 3 Bandar Udara Soekamo - Hatta Tangerang , Nomor 1083F seluas 3.822 M yang terletak di Rawa Rengas, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang kepada Para Tergugat I selaku Ahli waris dari Marin Bin Komboy uang sejumlah Rp 3.367.548.616,- (Tiga Milyar Tiga Ratus Enam Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Enam Ratus Enam Belas Rupiah), berdasarkan Berita Acara Nomor, 84/Pdt.P.CON.S /2018/PN.TNG, sedangkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang No. 84/Pdt.P.CON.S/2018/PN.TNG, tanggal 20 Maret 2019 nilai total ganti kerugian yang dititipkan ke Pengadilan Negeri Tangerang sebesar Rp 4.562.287.068,- (**Empat Milyar Lima Ratus Enam Puluh Dua Juta Dua Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Enam Puluh Delapan Rupiah**)
12. Bahwa dalil - dalil Penggugat pada point 15, 16,17 dan point 18 adalah dalil yang membingungkan Mengapa demikian? Karena Penggugat dalam Point 4 pada halaman 3 Penggugat mendalilkan jika T. Suhendi membeli Tanah "Objek Perkara" dari Aim. Yo Tjai In (Ayah Tergugat XIV / Kakak Kandung Tergugat VIII s/d XIII) tetapi dalam point 16, T. Suhendi membeli Tanah milik Yo Tiang Kwi dan terkait dengan sertifikat hak milik no 5 tahun 1969 atas nama Yo Tiang Kwi dan alamatnya juga tidak diketahui, sedangkan dalam Mediasi Penggugat mengaku kalau membeli tanah tersebut pada Petani Penggarap, dan yang jadi Pertanyaan adalah, "apa yang mendasari Petani Penggarap bisa menjual tanah kepada Pihak lain ?". sedangkan Tanah yang digarap tersebut sudah mempunyai Girik.
13. Bahwa dalil Penggugat point 19 pada halaman 5 yang menegaskan bahwa Penggugat telah menguasai secara fisik Objek Perkara dengan cara membeli tanah dari Penggarap - Penggarap, sedangkan status tanah yang Penggugat beli adalah merupakan tanah milik adat yang berdasarkan Persil 58, S III, luas 3.430 Ha, tercatat atas nama Marin Komboy  
Berdasarkan hal tersebut diatas tanah "Objek Perkara" yang dibeli oleh Penggugat adalah Tanah bekas hak milik adat sehingga suratnya berbentuk girik maka dari itu dalil - dalil yang dikemukakan Penggugat diatas haruslah



di Tolak ;

14. Bahwa dalil - dalil Penggugat point 18 dan point 19 pada halaman 6 adalah dalil yang sangat keliru, karena sesuai dengan yang diuraikan diatas dalam jawabanya Para Tergugat I, yang menjadi "Objek Perkara" adalah sebagian dari tanah milik dari Para Tergugat I (Ahli Waris Marin Komboy),

Bahwa perbuatan - perbuatan yang dilakukan Para Tergugat I adalah tindakan yang wajar dan / atau tidak melanggar hukum, serta Para Tergugat I tidak melakukan Perbuatan melawan Hukum (Onrecht matigade daad) kepada Penggugat, dengan cara mengakui / mengklaim Objek Perkara, karena tanah yang telah diklaim adalah benar tanah Milik marin bin Komboy (Para Tergugat I / Para ahli waris Marin Bin Komboy)

Bahwa berdasarkan uraian - uraian tersebut diatas, dalil - dalil Penggugat haruslah di Tolak.

15. Bahwa dalil - dalil Penggugat point 20, 21, dan point 22 adalah dalil yang sangat berlebihan, dikarenakan objek Perkara adalah milik Para Tergugat I (Ahli Waris Marin Komboy) dan apa yang diperbuat oleh Para Tergugat I adalah sudah sesuai dengan aturan perundang - undangan maka terkait dengan Perbuatan Para Tergugat I tidak melakukan Perbuatan melawan hukum sehingga tidak ada kewajiban yang harus dibayar oleh Para Tergugat I untuk Penggugat ;

16. Bahwa karena tidak ada kewajiban yang harus dibayar oleh Para Tergugat I kepada Penggugat, maka dalil - dalil Penggugat point 20, 21, 23 haruslah di Tolak ;

Berdasarkan alasan - alasan tersebut diatas, Para Tergugat I (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, dan Tergugat VI) mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar kiranya berkenan untuk dapat memutuskan perkara ini, sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat I (Tergugat I, II, IV, dan Tergugat VI) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tanggal 24 Agustus 2020, yang didaftarkan pada tanggal 25 Agustus 2020 dengan No Perkara No.:726/Pdt.G/2020/PN.Tng dinyatakan tidak dapat diterima (*Neit Ontvankelijke Verklaard*)



3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII dan Tergugat XIII, telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa benar **PENGGUGAT** pernah bertemu dengan seluruh Ahli Waris **Alm. YO TIANG KWI** yaitu **PARA TERGUGAT II** sekarang ini dan pada saat pertemuan tersebut seluruh Ahli Waris **Alm. YO TIANG KWI (PARA TERGUGAT II)** mengakui tanah seluas 9.995 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Kp. Rawarengas Kecamatan Kosambi dulu Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang adalah milik **Alm. YO TIANG KWI** tetapi sebagian dari tanah tersebut oleh **PARA TERGUGAT II** sudah dijual kepada beberapa orang yang salah satunya kepada **T.SUHENDI** seluas 3.754 m<sup>2</sup> dengan Akta Jual Beli No.27/18/1/1983 dan oleh **T.SUHENDI** telah dijual lagi kepada orang lain (beberapa kali berpindah tangan) terakhir kepada **H. ERLAN RUSNARLAN/ PENGGUGAT** sekarang ini dimana **PENGGUGAT** dapat beli dari **JOHANES HASAN** dengan Akta Jual Beli No.27/18/1/1983 sebagaimana didalilkan **PENGGUGAT** dalam gugatannya halaman 5 butir 16;
2. Bahwa benar pada saat Ahli Waris **Alm. YO TIANG KWI/ PARA TERGUGAT II** menjual tanah seluas 3.754 m<sup>2</sup> tahun 1983 kepada **T. SUHENDI** yang kini menjadi objek perkara dasar kepemilikannya tidak menggunakan Sertifikat Hak Milik No. 5 Tahun 1969 atas nama **YO TIANG KWI** tetapi menggunakan girik/ kikitir karena Ahli Waris **Alm. YO TIANG KWI** sama sekali tidak tahu dan sampai sekarang pun tidak pernah melihat ada Sertifikat Hak Milik No. 5 Tahun 1969 seluas 9.995 m<sup>2</sup> atas nama **YO TIANG KWI** sebagaimana informasi dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang;
3. Bahwa Ahli Waris **Alm. YO TIANG KWI** baru pada tahun 2018 mengetahui



dalam Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang No. 84/Pdt.Cons/2018/PN.TNG bahwa tanah seluas 9.995 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Desa Rawarengas Kecamatan Kosambi itu di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang tercatat atas nama **YO TIANG KWI** dengan SHM No.5 GS.443/1969 namun Ahli Waris **Alm. YO TIANG KWI** sampai sekarang pun tidak pernah melihatnya;

4. Bahwa tanah **PENGGUGAT/ H. ERLAN RUSNARLAN** seluas 3.754 m<sup>2</sup> yang berasal dari tanah seluas 9.995 m<sup>2</sup> atas nama **YO TIANG KWI** pada tahun 2017 terkena perluasan Bandara Soekarno-Hatta dan luasnya berubah menjadi 3.822 m<sup>2</sup> ( sesuai hasil ukur Panitia/BPN dengan nomor bidang 1083 f);
5. Bahwa **TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT X, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII, dan TERGUGAT XIII** sama sekali tidak pernah dan tidak akan mengklaim atas tanah milik **PENGGUGAT/ H. ERLAN RUSNARLAN** seluas 3.822 m<sup>2</sup> nomor bidang 1083 f yang dibebaskan/ terkena perluasan Bandara Soekarno- Hatta karena tanah tersebut berasal dari tanah seluas 9.995 m<sup>2</sup> atas nama **YO TIANG KWI** yang telah dijual oleh Ahli Waris **YO TIANG KWI/ PARA TERGUGAT II** pada tahun 1983;
6. Bahwa dengan demikian berapapun besarnya ganti kerugian yang diberikan oleh Panitia/ BPN atas tanah seluas 3.822 m<sup>2</sup> dengan nomor bidang 1083 f atas nama **PENGGUGAT/ H. ERLAN RUSNARLAN** yang berhak menerimanya adalah **PENGGUGAT/ H. ERLAN RUSNARLAN** sendiri sebagaimana Surat Pernyataan/ Pengakuan **PARA TERGUGAT II** tanggal 11 Juli 2020;
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas **TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT X, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII, dan TERGUGAT XIII** mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan :
  - 1) Memberikan ijin kepada **TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT X, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII, dan TERGUGAT XIII** untuk tidak ikut lagi pada sidang-sidang berikutnya;
  - 2) **TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT X, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII, dan TERGUGAT XIII** menyerahkan segala sesuatunya kepada kebijakan Majelis Hakim yang memeriksa perkara sekarang ini;



Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat IX dan Tergugat XIV telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA;

Bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat, maka Tergugat IX dan Tergugat XIV, berkesimpulan bahwa ditariknya Para Ahli Waris YO TIAN KWIE sebagai pihak dalam Perkara aquo adalah tepat, karena RIWAYAT PEROLEHAN TANAH PENGGUGAT (OBYEK SENGKETA) dari OBYEK TANAH YO TIAN KWIE.

MENGENAI OBYEK SENGKETA YANG DIDALILKAN OLEH PENGGUGAT DALAM GUGATANNYA:

1. Bahwa terkait dengan dalil gugatan Penggugat pada poin angka 3 bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah sawah kelas A. 36 Blok 004 seluas 3.765 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) yang berlokasi di Kampung Tukang Kajang, Desa Rawa Rengas, Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang, Banten, berdasarkan AJB Nomor : 147/Kosambi/2002, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah Suntara;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah H. Rodjali dan Saroh Mading yang diakui Johannes Hasan;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah Hj. Nudiah yang diakui oleh Hendry ;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah Isro/Tanah Erlan Rusnarlan;

Adalah benar bahwa semenjak tahun 2002 sampai adanya pembebasan tanah dari PT. ANGKASA PURA II, karena obyek sengketa masuk dalam Pembangunan Runway III setahu **Tergugat IX (YO TJAY SIAN)** dan **Tergugat XIV (YO LIH WAH)**, adalah benar karena bidang tanah tersebut dikuasai dan dibayar Pajak tanahnya (PBB) sejak tahun 2002 sampai saat ini oleh Penggugat. Hal ini membuktikan bahwa Penggugatlah pemilik akhir dari obyek sengketa.

2. Bahwa berdasarkan Riwayat perolehan bidang tanah /obyek sengketa bahwa benar asal usul tanah Penggugat dari orang tua Tergugat XIV yaitu YO TJAI IN anak kandung dari YO TIAN KWIE yang merupakan bahagian hak warisnya yang menjual ke T. SUHENDI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 27/18/II/V/1983. Kemudian T. SUHENDI menjual ke WIWIE LESTARI berdasarkan **AJB Nomor: 592/Kec.Tlg/1992**, kemudian WIWIE



LESTARI menjual ke JOHANES HASAN berdasarkan **AJB Nomor: 833/Kosambi 2000** kemudian JOHANES HASAN menjual ke Penggugat (H. ERLAN RUSNARLAN, SH.) berdasarkan AJB Nomor: 147/Kosambi/2002.

Bahwa oleh karena Riwayat perolehan tanah Penggugat yang berasal dari ahli Waris YO TIAN KWIE (YO TJAI IN), secara Register PPAT baik PPAT Kccamatan TELUK NAGA maupun KECAMATAN KOSAMBI sating berkaitan, dan dengan rentetan jual beli yang berasal dari ahli Waris YO TIAN KWIE sebagai Pemilik awal, maka sebagai Ahli Waris YO TIAN KWIE, yang telah menjual obyek sengketa ke pihak lain, maka secara hukum Pemilik bidang tanah terakhir adalah Penggugat, yang apat dibuktikan dengan rentetan Perolehan bidang tanah obyek sengketa berdasarkan Akta-Akta Oetentik yang diperoleh Penggugat berupa AJB yang tidak dapat dibantah dan disangkal secara Hukum.

3. Bahwa oleh karena jual beli bidang tanah obyek sengketa tidak dilaporkan oleh Penggugat ke Kantor BPN KABUPATEN TANGERANG, maka SHM Nomor: 5 Rawa Rengas atas nama YO TIAN KWIE belum ada pemisahan Luas bidang tanah yang diperoleh Penggugat berdasarkan **AJB Nomor:147/Kosambi/2002** dengan luas tanah 3.765 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi), sehingga pada saat fioting tanah yang dilakukan oleh Kantor BPN Kabupaten Tangerang sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan tanah. Maka obyek sengketa masih atas nama YO TIAN KWIE berdasarkan SHM NOMOR 5/Rawa Rengas atas nama YO TIAN KWIE, dengan luas tanah 9.995 m<sup>2</sup>, masih belum ada pemisahan hak atas obyek sengketa ke Penggugat seluas 3.754 m<sup>2</sup> berdasarkan AJB Nomor: 147/Kosambi/2002.
4. Bahwa Tergugat IX (YO TJAY SIAN) dan Tergugat XIV (YO LIH WAH), sebagai Ahli Waris YO TIAN KWIE yang mengetahui bahwa obyek sengketa telah dijual ke Pihak-pihak lain dan sampai saat ini pemilik terakhirnya adalah Penggugat, tidak keberatan dan menyatakan bahwa nilai ganti kerugian yang telah dikonsignasikan di Pengadilan Negeri Tangerang berdasarkan Penetapan Konsignasi Nomor: 84/Pdt.P.Cons/2018/PN.TNG, pada tanggal 20 Maret 2019 bidang tanah 1083f dengan luas ukuran saat ini 3.822 m<sup>2</sup>, dengan nilai ganti kerugian sebesar Rp.4.562.287.068 (**Empat Milyar Lima ratus Enam Puluh Dua Juta Dua Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Enam Puluh Delapan Rupiah**) dibayarkan kepada Penggugat.



5. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas bahwa apa yang didalihkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah benar adanya, karena didukung oleh fakta-fakta Hukum yang benar serta perolehan riwayat tanahnya (obyek sengketa) sesuai dengan Prosedur pengalihan hak (penerbitan AJB), namun semua rangkaian Pengalihan hak tidak diaporkan ke Kantor BPN KABUPATEN TANGERANG, sehingga SHM Nomor: 5/RAWARENGAS atas nama YO TIAN KWIE, dalam warkah buku tanah belum ada pemisahan hak, dalam penerbitan PETA BIDANG masih Terfloting atas nama Pemilik awal YO TIAN KWIE.

Berdasarkan hal-hal dan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan diatas, maka TERGUGAT IX (YO TJAY SIAN) dan TERGUGAT XIV (YO LIH WAH dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan berdasarkan fakta hukum yang ada dengan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat.

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan putusan pada tanggal 3 Maret 2021, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I, II, IV, VI untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan PARA TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan PENGGUGAT;
3. Menyatakan jual beli tanah seluas 3.754 m<sup>2</sup> dari tanah seluas 9.995 m<sup>2</sup> an. YO TIANG KWI yang dilakukan oleh Yo Tjai Hin/ Ayah TERGUGAT XIV/ Kakak Kandung TERGUGAT VIII s/d XIII sebagaimana Akta Jual Beli No.27/18/II/V/1983 adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan sah menurut hukum PENGGUGAT sebagai pemilik sah atas OBJEK PERKARA yaitu :

Sebidang Tanah Sawah kelas A.36 Blok 004 seluas 3.675 m<sup>2</sup> (tiga ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang berlokasi di Desa Rawarengas,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang (Selanjutnya disebut "OBJEK PERKARA") milik PENGGUGAT dengan batas-batas:

- Utara : Tanah Suntara;
- Timur : Tanah Johannes Hasan;
- Selatan : Tanah Hendry;
- Barat : Tanah Erlan Rusnarlan;

Sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 147/Kosambi/2002;

5. Menyatakan satu-satunya yang berhak menerima Ganti Kerugian atas OBJEK PERKARA sebagaimana Penetapan Pengadilan No. 84/Pdt.P/Cons/2018/PN-TNG adalah PENGGUGAT;
6. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang jumlahnya sebesar Rp.4.670.000,00 (empat juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah) ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang diucapkan pada Rabu, tanggal 3 Maret 2021, yang dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, II, dan IV, Kuasa Hukum Tergugat IX dan XIV, serta tidak dihadiri oleh Tergugat III, Kuasa Hukum Tergugat V dan VI dan Kuasa Hukum Tergugat VII, VIII, X, XI, XII, dan XIII;

Menimbang, bahwa putusan Nomor 726/Pdt.G/2020/PN.Tng tersebut telah diberitahukan kepada para Tergugat III, IV, VI pada tanggal 27 April 2021, kepada Tergugat VII, VIII, X, XI, XII, dan Tergugat XIII pada tanggal 25 Maret 2021;

Menimbang, bahwa permohonan Banding yang diajukan Pembanding / semula Tergugat I, II, IV, dan VI tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding / semula Penggugat pada tanggal 31 Maret 2021, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III pada tanggal 9 April 2021, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat V pada tanggal 30 Maret 2021, kepada Turut Terbanding III, semula Tergugat VII pada tanggal 25 Maret 2021, kepada Turut Terbanding IV semula Tergugat VIII pada tanggal 25 Maret 2021, kepada Turut Terbanding V semula Tergugat IX pada tanggal 25 Maret 2021, kepada Turut Terbanding VI semula Tergugat X pada tanggal 25 Maret 2021, kepada Turut Terbanding VII semula Tergugat XI pada tanggal 30 Maret 2021, kepada Turut Terbanding VIII semula Tergugat XII pada tanggal 25 Maret 2021, kepada Turut

Halaman 23 dari 28 hal Putusan Nomor 164/PDT/2021/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding IX semula Tergugat XIII pada tanggal 25 Maret 2021, kepada Turut Terbanding X semula Tergugat XIV pada tanggal 25 Maret 2021;

Menimbang, bahwa Pembanding / semula Para Tergugat I, II, IV dan VI telah mengajukan memori banding tanggal 26 Maret 2021, yang pada pokoknya berisi:

DALAM EKSEPSI;

- Menerima Eksepsi Tergugat I, II, IV, VI secara Keseluruhan;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan Para Tergugat I tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan sebidang tanah seluas 3.822 M<sup>2</sup> yang terkena Pembebasan Run Way III oleh PT Angkasa Pura II adalah sah menurut hukum adalah milik Para Tergugat I;
4. Menyatakan satu – satunya yang berhak menerima Ganti Kerugian atas Objek Perkara sebagaimana Penetapan Pengadilan No 84/Pdt.P/Cons/2018/PN-Tng adalah Para Tergugat I;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Apabila Pengadilan Tinggi Banten atau Majelis Hakim yang memeriksa berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat, telah mengajukan kontra memori banding tanggal 8 April 2021, yang pada pokoknya berisi :

- I. Menolak permohonan banding dari PARA PEMBANDING;
- II. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang di dalam perkara Nomor: 726/Pdt.G/2020/PN.Tng Tertanggal : 3 Maret 2021;

Atau;

Apabila Majelis berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil- adilnya (*Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa sedangkan Para Turut Terbanding I, II, III, IV, V, VI,

Halaman 24 dari 28 hal Putusan Nomor 164/PDT/2021/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VII, VIII, IX dan X semula Para Tergugat III, V, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII dan XIV tidak mengajukan kontra memori;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing kepada Pembanding / semula Tergugat I, II, IV dan VI tanggal 27 April 2021, kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 26 April 2021, dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat III pada tanggal 4 Mei 2021, Turut Terbanding II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, dan X semula Tergugat V, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII dan XIV masing-masing pada tanggal 27 April 2021;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 726/Pdt.G/PN.Tng tanggal 3 Maret 2021, telah diajukan banding oleh Tergugat I, II, IV dan VI ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding / semula Tergugat I, II, IV dan VI telah diajukan pada tanggal 16 Maret 2021, sehingga permohonan banding dari pembanding semula Tergugat I, II, IV dan VI tersebut masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 726/Pdt.G/2020/PN.Tng tanggal 3 Maret 2021, Memori banding dari Pembanding, Kontra memori banding dari terbanding, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa, dari Bukti surat yang diajukan Penggugat P – 1 s.d. P – 20 khususnya P-1, P - 3 dan P- 4 dihubungkan dengan jawaban dari Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII dan Tergugat XIII, serta jawaban Tergugat IX dan Tergugat XIV yang pada pokoknya membenarkan tentang asal usul tanah sebagaimana gugatan penggugat. Bahwa asal usul tanah yang disengketakan adalah awalnya milik Yo Tiang Kwi seluas 9.995 m<sup>2</sup>, selanjutnya pada tahun 1983 sebagian tanah tersebut seluas 3.765 M2, dijual kepada T. Suhendi, selanjutnya pada tahun 1992 dari T.

Halaman 25 dari 28 hal Putusan Nomor 164/PDT/2021/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suhendi dijual kepada Wiwid Lestari selanjutnya pada tahun 2000 dari Wiwid Lestari dijual Kepada Yohanes Hasan, selanjutnya pada tahun 2002 dari Yohanes Hasan dijual kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai perbedaan luas tanah yang didailkan oleh Penggugat seluas 3.765 m<sup>2</sup> yang berasal dari tanah seluas 9.995 m<sup>2</sup> atas nama **YO TIANG KWI sedangkan** hasil ukur Panitia / BPN dengan nomor bidang 1083 f adalah 3.822 m<sup>2</sup>. Terhadap perbedaan luas tersebut para **Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Dan Tergugat XIII juga Tergugat IX dan Tergugat XIV menyatakan tidak keberatan terhadap perbedaan luas tersebut, dan** sama sekali tidak akan mengklaim atas kelebihan tanah milik **PENGUGAT/ H. ERLAN RUSNARLAN** seluas 3.822 m<sup>2</sup> nomor bidang 1083 f yang dibebaskan/ terkena perluasan Bandara Soekarno – Hatta, karena benar tanah tersebut berasal dari tanah seluas 9.995 m<sup>2</sup> atas nama **YO TIANG KWI** yang telah dijual oleh Ahli Waris **YO TIANG KWI/ PARA TERGUGAT II** pada tahun 1983 – dan terakhir dibeli oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa sebaliknya dari bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I yakni bukti T – 1 s.d. T – 13d, tidak ada bukti surat yang dapat melemahkan bukti Penggugat.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Penggugat telah dapat membuktikan gugatannya, sedangkan para tergugat I tidak dapat membuktikan sangkalannya, oleh karena itu, maka putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 726/Pdt.G/2020/PN.Tng tanggal 3 Maret 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka memori banding dari Pembanding / semula Para Tergugat I, II, IV dan VI dan kontra memori banding dari Terbanding I / semula Penggugat secara mutatis mutandis telah dipertimbangkan dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Para Tergugat I, II, IV dan VI berada di pihak yang kalah baik pada pengadilan Tingkat Pertama maupun Peradilan Tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut secara tanggungrenteng dibebankan kepada Pembanding / Para Tergugat I, II, IV dan VI;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan

Halaman 26 dari 28 hal Putusan Nomor 164/PDT/2021/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, serta peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;

## MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 726/Pdt.G/2020/PN Tng tanggal 3 Maret 2021, yang dimohonkan Banding tersebut;
3. Menghukum Pemanding semula Para Tergugat I, II, IV dan VI secara tanggungrenteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari RABU, tanggal 15 September 2021 oleh kami ENNID HASANUDDIN SH, CN, MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, HASIAMAH DISTIYAWATI, SH. MH. dan SOFYAN SYAH, SH, MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari KAMIS, tanggal 16 September 2021, oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh NURFU'AD, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak;

Hakim-hakim anggota:

Hakim Ketua,

T.T.D

T.T.D

HASIAMAH DISTIYAWATI, SH. MH.

ENNID HASANUDDIN, SH, CN, MH

T.T.D

SOFYAN SYAH, SH, MH.

Panitera Pengganti,

T.T.D

NURFUAD, SH.

Halaman 27 dari 28 hal Putusan Nomor 164/PDT/2021/PT.BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya perkara :

- |                 |  |
|-----------------|--|
| 1. Materai      | Rp. 10.000,-                                   |
| 2. Redaksi      | Rp. 10.000,-                                   |
| 3. Administrasi | Rp. 130.000,-                                  |
| Jumlah          | Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) |