



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 3/Pdt/2016/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

AHLI WARIS MARNI B. MADASA, bertempat tinggal di Kampung Pancuran RT.004/RW.002, Kel. Cirangkong, Kec. Petir, Kab. Serang, Prop. Banten, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya: HAPOSAN JEFRY BUTAR-BUTAR, SH, dkk. Advokat/Pengacara dan Penasihat Hukum, pada Kantor Advokat 'HAPOSAN JEFRY BUTAR-BUTAR,SH & REKAN' yang berkantor di Taman Ubud Cendana VII No. 6 Lippo Village Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 8 Desember 2014, semula sebagai PENGUGAT sekarang sebagai: PEMBANDING ;

m e l a w a n :

- 1 **AHLI WARIS ARIJAH B. RAIMAN**, bertempat tinggal di Jln. K.H. Gojali RT.004/RW.002, Desa Cirangkong, Kec. Petir, Kab. Serang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya: A. ARWAN, SH. Dkk. Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Lembaga bantuan Hukum Abdi Bangsa Yusticia (LBH ABY), Kantor Pusat di Jl. M. Yunus Blok A Tanjung Raya Permai, Bandar Lampung. Kantor Cabang Jl. Ir. Sutami Km. 31 Lebak Denok Citangkil Cilegon - Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : 15/KPHAM/ STK/CBC/II/2015, tertanggal 20 Februari 2015, semula sebagai TERGUGAT I sekarang sebagai: TERBANDING I ;
 - 2 **KEPALA DESA CIRANGKONG, KEC. PETIR, KAB. SERANG**, beralamat di Jln. K.H. Sanwani No. 1, Desa Cirangkong, Kec. Petir, Kab. Serang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya: SAHRULLAH, SH. dkk. Tim Pemberi Bantuan Hukum Pemerintah Kabupaten Serang, beralamat di Jln. Veteran No. 1 Serang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 16 Februari 2015, semula sebagai TERGUGAT II sekarang sebagai: TERBANDING II ;
- Pengadilan Tinggi tersebut ;
- Setelah membaca dan memperhatikan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor: 9/PEN/PDT/2016/PT.BTN. tanggal 14 Januari 2016 tentang penunjukan dan susunan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
- II Setelah membaca dan memperhatikan berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 9/Pdt.G/2015/PN.Srg. tanggal 1 Juli 2015 serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 30 Januari 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang tanggal 3 Februari 2015, Register Nomor: 9/Pdt.G/2015/PN.Srg, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat merupakan Ahli Waris Almh. Marni B. Madasa yang telah meninggal dunia di Serang pada hari Jum'at tanggal 25 Desember 1985 sesuai dengan Surat Keterangan kematian No. 01/03/2013 tanggal 11 Maret 2013 jo. Surat Keterangan Ahli waris No. 009/415/VIII/2014 tanggal 12 Agustus 2014 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Tergugat II dan Ketua Rukun Tetangga 05, Rukun Warga 02, Kampung Panyairan, Desa Cirangkong, Kec. Petir, Kab. Serang ;
- 2 Bahwa semasa hidupnya, Almh. Marni B. Madasa memiliki tanah seluas 1560 M² (seribu lima ratus enam puluh meter persegi), Persil No. 37 a, Girik C No. 862, yang terletak di Jln. K.H. Gojali Rt.004 Rw. 002, Desa Cirangkong, Kecamatan Petir, Kab. Serang, semula Girik C No.510 tertulis atas nama Madasa B. Janu setempat dikenal dengan Kampung Panyairan Rt.004 Rw.002, Desa Cirangkong, Kecamatan Petir, Kab. Serang, untuk mudah dan ringkasnya selanjutnya mohon disebut Objek Perkara ;
- 3 Bahwa dari sebagian tanah Objek Perkara Almh. Marni B. Madasa pada tanggal 8 Oktober 1963 telah memberikan tanah seluas 190 M² (seratus sembilan puluh meter persegi) kepada Almh. Arijah B. Raiman yang kemudian dicatatkan menjadi Girik C No. 1362 atas nama Arijah B. Raiman sehingga tanah Objek Sengketa milik Penggugat sisa menjadi seluas 1360 M² (seribu tiga ratus enam puluh meter persegi) ;
- 4 Bahwa mengenai pemberian tanah tersebut butir 3 tercatat dalam Buku Tanah Desa sebagaimana foto Buku Tanah Desa Cirangkong yang Penggugat dapatkan pada saat dilakukannya musyawarah penyelesaian permasalahan tanah Objek Perkara antara Penggugat dan Tergugat I di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Desa Cirangkong (Tergugat II) tanggal 30 November 2014 sesuai dengan Undangan Musyawarah yang dikirimkan oleh Tergugat II No. 005/319/DS-159/XI/2014 tanggal 28 November 2014 ;

- 5 Bahwa mengenai pemberian tanah itu sendiri pun telah diketahui oleh Penggugat berdasarkan informasi yang disampaikan oleh Almh. Marni B. Madasa semasa hidupnya dan Penggugat sama sekali tidak keberatan dan mengakui pemberian tanah dimaksud sepanjang menyangkut tanah seluas 190 M² (seratus sembilan puluh meter persegi) ;
- 6 Bahwa musyawarah tanggal 30 November 2014 merupakan musyawarah yang ketiga kalinya dimana pada musyawarah sebelumnya Tergugat II belum mau membuka Buku Tanah Desa Cirangkong baru pada musyawarah tanggal 30 November 2014, Tergugat II memperlihatkan Buku Tanah Desa Cirangkong ;
- 7 Bahwa adapun yang menjadi dasar dilakukannya musyawarah antara Penggugat dan Tergugat I adalah Surat Penggugat melalui Kuasanya No.001/MbM/Key-LC/XI/2014HJB&R tanggal 19 November 2014 yang pada intinya meminta Tergugat II untuk memberikan penjelasan menyangkut tanah Objek Perkara milik Penggugat berikut riwayat tanah Objek Perkara sesuai dengan Buku Letter C yang terdapat pada Kantor Tergugat II ;
- 8 Bahwa penjelasan, keterangan-keterangan Tergugat II yang didasarkan pada catatan-catatan Buku tanah Desa Cirangkong menjadi relevan serta menjadi satu-satunya sumber informasi menyangkut tanah Objek Perkara mengingat Penggugat dan Tergugat I tidak memiliki girik maupun sertifikat tanah Objek Perkara ;
- 9 Bahwa penjelasan Tergugat II tersebut butir 8 penting bagi Penggugat karena faktanya, Tergugat I menguasai tanah Objek perkara melebihi luas seharusnya sehingga Penggugat meminta kepada Tergugat II selaku Kepala Desa yang mewilayahi Objek Perkara untuk membuka Buku Letter C Desa guna mengetahui riwayat tanah Objek Perkara berikut peralihan-peralihannya dan selanjutnya melakukan pengukuran atas Objek Perkara sehingga permasalahan a quo dapat terselesaikan dengan baik dan hubungan kekeluargaan antara Penggugat dan tergugat I dapat kembali harmonis ;
- 10 Bahwa sebagaimana Penggugat uraikan diatas, pada tanggal 8 Oktober 1963 tercatat pemberian tanah seluas 190 M² (seratus sembilan puluh meter



persegi) dari Almh. Marni B. Madasa kepada Almh. Arijah B. Raiman yang selanjutnya dipisahkan dari Girik C No. 862 atas nama Marni B. Madasa menjadi Girik C No.1362 atas nama Arijah B. Raiman. Catatan mengenai pemberian tanah seluas 190 M² (seratus sembilan puluh meter persegi) tersebut tercatat rapi, memakai tinta warna merah, karakter huruf dan angka sama dengan catatan lainnya. Yang mengejutkan adalah, adanya tulisan tambahan berupa angka 0059 dibawah angka 0012 dengan memakai alat tulis warna hitam dengan karakter huruf dan angka yang sangat berbeda dengan tulisan-tulisan lainnya sehingga seolah-olah, tanah yang diberikan oleh Marni B. Madasa kepada Almh Arijah B. Raiman bukan 190 M² (seratus sembilan puluh meter persegi) melainkan 590 M² (lima ratus sembilan puluh meter persegi) ;

- 11 Bahwa Penggugat keberatan, tidak menerima serta mempertanyakan keabsahan dan legalitas tulisan tambahan angka 0059 tersebut butir 10 karena sangat berbeda dengan tulisan-tulisan lainnya, ditulis oleh orang yang berbeda dan terlihat baru dibuat. Untuk itu, Penggugat selanjutnya meminta penjelasan kepada Tergugat II perihal tulisan tambahan berupa angka 0059 tersebut sebagaimana Surat Penggugat No. 001/Pjls/HJB&R/I/2015 tanggal 5 Januari 2015 namun tidak pernah mendapat tanggapan dari Tergugat II ;
- 12 Bahwa Penggugat tidak mengetahui siapa orang, kapan dan darimana tambahan tulisan angka 0059 dibawa angka 0019 pada Buku Tanah Desa Cirangkong tersebut dibuat namun Penggugat tahu persis bahwa Tergugat I sangat diuntungkan dengan adanya tambahan angka dimaksud. Penggugat menduga, penambahan tulisan angka 0059 dibawa angka 0019 pada Buku Tanah Desa tersebut dibuat sebelum dilakukannya musyawarah ketiga tanggal 30 November 2014 atas seijin dan sepengetahuan Tergugat II sebab jika Buku Tanah tersebut langsung dibuka dan diperlihatkan pada saat musyawarah I dilakukan maka penambahan angka dimaksud tidak akan pernah terjadi ;
- 13 Bahwa Buku tanah Desa Cirangkong yang merupakan dokumen Negara berada dalam penguasaan Tergugat II dan Tergugat selaku Aparatur Negara pada tingkat desa tempat dimana Objek perkara berada memiliki kewajiban untuk menjaga, mengawasi, memelihara baik fisik dokumen, keaslian serta kebenaran isinya karena menyangkut hak keperdataan masyarakat yang berada dalam lingkungan tempat di mana Tergugat II



ditugaskan dan diberikan mandat oleh Negara. Tergugat II merupakan satu-satunya orang yang memiliki akses penuh untuk membawa, menyimpan, melihat Buku Tanah dimaksud bahkan setiap penambahan tulisan, keterangan-keterangan atas Buku Tanah tersebut harus sejjin dan sepengetahuan Tergugat II selaku Kepala Desa ;

- 14 Bahwa disamping hal-hal tersebut diatas, sesuai dengan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat II disaksikan oleh Penggugat dan Tergugat I, diperoleh fakta bahwa tanah Objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat I adalah 660 M² (enam ratus enam puluh meter persegi) bukan 190 M² (seratus sembilan puluh meter persegi) sesuai dengan luas tanah yang pernah diberikan oleh Almh. Marni B. Madasa kepada Almh. Arijah B. Raiman;
- 15 Bahwa selisih atau kelebihan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dari luas tanah yang seharusnya adalah 660 M² (enam ratus enam puluh meter persegi) – 190 M² (seratus sembilan puluh meter persegi) = 470 M² (empat ratus tujuh puluh meter persegi) ;
- 16 Bahwa diatas tanah 660 M² (enam ratus enam puluh meter persegi) yang dikuasai oleh Tergugat I tersebut telah berdiri 3 (tiga) unit rumah permanent serta 1 (satu) unit rumah lama semi permanent. Rumah lama tersebut merupakan bangunan rumah yang pertama sekali berdiri dan didirikan diatas tanah seluas 190 M² (seratus sembilan puluh meter persegi) sesuai dengan luas tanah yang diberikan oleh Almh. Marni B. Madasa semula ;
- 17 Bahwa 4 (empat) unit rumah milik Tergugat I tersebut butir 16 berada dibagian depan Objek Perkara. Penggugat hanya diberikan akses jalan yang sangat kecil dan sempit untuk dapat masuk ke tempat tinggal Penggugat yang berada dibagian belakang padahal tanah Objek Perkara tersebut merupakan milik Penggugat dan Tergugat I hanya memiliki 190 M² (seratus sembilan puluh meter persegi) dari luas seluruhnya ;
- 18 Bahwa tindakan Tergugat I yang menguasai dan mendirikan bangunan rumah tinggal diatas tanah Objek Perkara melebihi yang seharusnya dari semula 190 M² (seratus sembilan puluh meter persegi) menjadi 660 M² (enam ratus enam puluh meter persegi) sehingga terdapat selisih/kelebihan seluas 470 M² (empat ratus tujuh puluh meter persegi) merupakan perbuatan melawan hukum, bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat I. Demikian pula halnya dengan tindakan Tergugat II yang tidak



menjaga, mengawasi, memelihara baik fisik dokumen, keaslian serta kebenaran isi Buku Tanah/Letter C Desa Cirangkong, membiarkan atau turut serta merubah, menambah tulisan, angka, catatan-catatan pada Buku Tanah/Letter C Desa Cirangkong sebagaimana diuraikan diatas merupakan perbuatan melawan hukum, bertentangan dengan kepatuhan, kepatantasan serta norma-norma hukum yang berlaku dan bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat II selaku Kepala Desa. Akibat kesalahan Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat sehingga Tergugat I dan Tergugat II secara tanggungrenteng wajib mengganti kerugian Penggugat sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPdata yang menyatakan: "Tiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan pembuat yang bersalah untuk mengganti kerugian";

19 Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan tergugat II, Penggugat telah mengalami kerugian materiil dan immateriil dengan perincian sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIIL

----- (a).-- Penggugat tidak dapat menjual, mengalihkan tanah Objek Sengketa sisa milik Penggugat seluas 1370 M² (seribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) akibat tindakan Tergugat I yang menguasai dan mendirikan 4 (empat) buah rumah diatas tanah Objek Perkara yang seharusnya hanya seluas 190 M² (seratus sembilan puluh meter persegi) menjadi 660 M² (enam ratus enam puluh meter persegi) yang jika tanah Objek perkara sisa milik Penggugat dijual atau dialihkan kepada orang lain maka Penggugat akan memperoleh uang hasil penjualan sebesar Rp. 300.000,00 X 1370 M² = Rp. 411.000.000,00 (empat ratus sebelas juta rupiah) ;

----- (b).-- Penggugat tidak dapat menjual, mengalihkan tanah Objek Perkara sisa milik Penggugat seluas 1370 M² (seribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) sejak tahun 2010 karena diatas tanah Objek perkara Tergugat I telah mendirikan 4 (empat) buah rumah dan mengaku-ngaku bangunan tersebut didirikan diatas tanah miliknya yang jika tanah Objek perkara sisa milik Penggugat tersebut dijual pada tahun 2010 dan uang hasil penjualan tanah Objek perkara dijadikan deposito oleh Penggugat maka Penggugat akan menerima bunga deposito selama 5 (lima) tahun sebesar 1% (satu persen)/bulan maka Penggugat akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapatkan bunga deposito sebesar 1% X Rp. 411.0000.000,00 X 60 bulan =
Rp.246.600.000,00 ;

----- (c).-- Biaya Pengacara (advokat) yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan aquo dan mewakili Penggugat pada sidang pengadilan tingkat pertama sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ;

----- KERUGIAN IMMATERIIL

----- Tersitanya, tenaga, waktu dan pikiran Penggugat untuk mengurus menyelesaikan permasalahan ini yang tentu saja tidak dapat dinilai dengan uang namun wajar, patut dan adil jika Tergugat I dan tergaugat II secara tanggung renteng dihukum untuk membayar kerugian tersebut sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ;

20 Bahwa agar gugatan Penggugat nantinya tidak menjadi sia-sia (illusoir), adalah cukup beralasan bagi majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah Objek Perkara yang dikuasai oleh Tergugat I seluas 660 M² (enam ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jln. K.H. Gojali Rt.004 Rw.002, Desa Cirangkong, Kecamatan Petir, Kab. Serang, semula Girik C No. 510 setempat dikenal dengan Kampung Panyairan Rt.004/Rw.002 Desa Cirangkong, Kecamatan Petir, Kab. Serang dengan batas-batas sebagai berikut :

----- Sebelah Utara:-:----- Tanah milik Marni ;

----- Sebelah Timur:-:----- Tanah milik Sardani ;

----- Sebelah Selatan:-:----- Jln. Raya ;

----- Sebelah Barat:-:----- Amin ;

21 Bahwa oleh karena adanya kekhawatiran Penggugat atas itikad baik Tergugat II untuk secara sukarela melaksanakan isi putusan dalam perkara aquo maka beralasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta benda milik Tergugat II berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Jln. K.H. Sanwani No. 1 Desa Cirangkong, Kec. Petir, Kab.Serang, setempat dikenal dengan Kantor Desa Cirangkong, Kec.Petir, Kab.Serang ;

22 Bahwa oleh karena gugatan a quo didasarkan pada bukt-bukti yang sah dan otensik yang kebenarannya tidak dapat diragukan lagi, maka Penggugat mohon agar terhadap putusan ini dapat dilakukan/dijalankan secara serta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merta meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi atau upaya hukum lainnya (uit voerbaar bij voorraad) untuk mencegah kerugian yang lebih besar bagi Penggugat ;

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Serang Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah seluas 1370 M² (seribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) dari luas seluruh objek perkara;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I hanya berhak atas tanah seluas 190 M² (seratus Sembilan puluh persegi) dari luas seluruh objek perkara ;
5. Memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan kelebihan tanah objek Perkara yang dikuasai oleh Tergugat I seluas 470 M² (empat ratus tujuh puluh persegi) kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa dibebani oleh hak apapun dan oleh siapapun ;
6. Memerintahkan Tergugat I untuk membongkar 3 (tiga) unit rumah yang dibangun oleh Tergugat I diatas tanah milik Penggugat seluas 470 M² (empat ratus tujuh puluh meter persegi) tersebut dan mengembalikan keadaan tanah pda keadaan semula tanpa bangunan apapun selain 1 (satu) buah bangunan rumah semi permanent yang sudah berdiri sebelumnya ;
7. Memerintahkan Tergugat II untuk memperbaiki dan menghapus tambahan catatan, angka-angka 0059 dibawah angka 0019 pada Buku Tanah Desa Cirangkong dan mengembalikan keadaan tulisan pada kondisi semula tanpa adanya tambahan angka 0059 ;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggungrenteng membayar lunas kerugian Penggugat yaitu :

KERUGIAN MATERIIL

- (a). Penggugat tidak dapat menjual, mengalihkan tanah Objek Sengketa sisa milik Penggugat seluas 1370 M² (seribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) akibat tindakan Tergugat I yang menguasai dan mendirikan 4 (empat) buah rumah di atas tanah objek Perkara yang seharusnya hanya seluas 190 M² (seratus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan puluh meter persegi) menjadi 660 M² (enam ratus enam puluh meter persegi) yang jika tanah Objek perkara sisa milik Penggugat dijual atau dialihkan kepada orang lain maka Penggugat akan memperoleh uang hasil penjualan sebesar Rp. 300.000,00 X 1370 M² = Rp. 411.000.000,00 (empat ratus sebelas juta rupiah) ;

- (b). Penggugat tidak dapat menjual, mengalihkan tanah Objek Perkara sisa milik Penggugat seluas 1370 M² (seribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) sejak tahun 2010 karena diatas tanah Objek perkara Tergugat I telah mendirikan 4 (empat) buah rumah dan mengaku-ngaku bangunan tersebut didirikan diatas tanah miliknya yang jika tanah Objek perkara sisa milik Penggugat tersebut dijual pada tahun 2010 dan uang hasil penjualan tanah Objek perkara dijadikan deposito oleh Penggugat maka Penggugat akan menerima bunga deposito selama 5 (lima) tahun sebesar 1% (satu persen)/bulan maka Penggugat akan mendapatkan bunga deposito sebesar 1% X Rp. 411.000.000,00 X 60 bulan = Rp.246.600.000,00 ;
- (c). Biaya Pengacara (advokat) yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo dan mewakili Penggugat pada sidang pengadilan tingkat pertama sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ;

KERUGIAN IMMATERIIL

- Tersitanya, tenaga, waktu dan pikiran Penggugat untuk mengurus menyelesaikan permasalahan ini yang tentu saja tidak dapat dinilai dengan uang namun wajar, patut dan adil jika Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dihukum untuk membayar kerugian tersebut sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ;

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat I seluas 660 M² (enam ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jln. K.H. Gojali Rt.004/Rw.002, Desa Cirangkong, Kecamatan Petir, Kab. Serang setempat dikenal dengan Kampung Panyairan Rt.004 Rw.002, Desa Cirangkong, Kecamatan Petir, Kab. Serang dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara:-:----- Tanah milik Marni ;
----- Sebelah Timur:-:----- Tanah milik Sardani ;
----- Sebelah Selatan-----:--- Jln. Raya ;
----- Sebelah Barat -:----- Amin ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta benda milik Tergugat I berupa sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Jln. K.H. Sanwani No. 1 Desa Cirangkong, Kec. Petir, Kab. Serang, setempat dikenal dengan Kantor Desa Cirangkong Kec. Petir, Kab. Serang ;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (Uit Voerbaar Bij Voorraad) ;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau: Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Acquo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Penggugat, Tergugat 1 telah mengajukan Jawaban tanggal 9 Maret 2015, sebagai berikut :

- 1 Bahwa antara MADASA yaitu orang tua MARNI dengan RAIMAN yaitu orang tua ARIJAH adalah bersaudara kandung, anak kandung dari bapak JANU (Alm) sehingga dalam perkara inui, sebenarnya antara Tergugat I dengan pihak Penggugat masih bersaudara satu keturunan atau satu Nenek, yang mana pembagian atas tanah yang diwariskan oleh kakek JANU seluas 1560 M² di Desa Cirangkong, Kecamatan Petir Kabupaten Serang tersebut sebenarnya sudah selesai sejak tahun 1963 yang lalu ;
- 2 Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil atau alasan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya terkecuali yang diakui oleh Tergugat I sendirinya itu Penggugat merupakan ahli waris dari Alm. MARNI B. MADASA ;
- 3 Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat melalui kuasa hukumnya adalah hanya ingin mencari-cari kesalahan Tergugat I sehingga Penggugat berasumsi bahwa pihak Tergugat I telah mengambil atau menyerobot tanah milik Penggugat yang terletak di Persil 37a Penyairan Desa Cirangkong, Kecamatan Petir, Kabupaten Serang, Banten. Padahal pada tanggal 8 Oktober 1963 telah terjadi penyerahan sebagian tanah dari MARNI B. MADASA kepada ARIJAH B. RAIMAN dengan sebutan oper ke Nomor 1362 dengan luas tanah: 590 M², sehingga secara jelas luas tanah milik MARNI B. MADASA yang semula berjumlah 1560 – 590 M² menjadi bersisa: 970 M² ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bahwa terjadi penyerahan sebagian tanah di maksud pada tanggal 8 Oktober 1963 dari MARNI B. MADASA kepada ARIJAH B. RAIMAN, hal itu adalah karena menyangkut hak waris tanah yang belum pernah dibagikan kepada MARNI B. RAIMAN selaku cucu Bapak JANU yang memiliki tanah warisan tersebut ;
- 5 Bahwa berdasarkan surat pengantar/keterangan yang diterbitkan oleh Kepala Desa Cirongkang pada tanggal 28 Juni 2003, secara jelas disebutkan pada tanggal 8 Oktober 1963 telah terjadi pengoperan tanah seluas: 590 M² dengan Nomor C 1362, serta disebutkan tanah masih milik adat ARIJAH B. RAIMAN yang dikuasai oleh Ahli waris masing-masing :

----- ARIJAH B. RAIMAN
----- DAMAN B. RAYU B. ARIJAH
----- AISAH Bt. ACANG B. ARIJAH
----- HAJAR B. ARIJAH
----- USMAN B. ASMANAH B. ARIJAH

- 6 Bahwa atas dasar kepemilikan yang cukup jelas tahun 1963 maka cukup beralasan bila para ahli waris ARIJAH B. RAIMAN lalu mendirikan bangunan rumah diatas tanah milik mereka untuk berteduh bersama keluarga serta anak-anaknya, dalam hal ini Tergugat I tidak dapat disebut melakukan perbuatan melawan hukum, alasannya Tergugat I mendirikan bangunan rumah di atas tanah miliknya sendiri dan bukan di atas sendiri dan bukan di atas tanah milik Penggugat ;

- 7 Bahwa pada tanggal 30 November 2014 antara pihak Penggugat dan pihak Tergugat I setelah melakukan pertemuan secara musyawarah kekeluargaan terkait sengketa tanah di Persil 37a Kampung Panyairan Rt/Rw.004/002, Desa Cirongkang, Kecamatan Petir Kabupaten Serang, yang mana hasil musyawarah secara kekeluargaan ini telah menghasilkan kesepakatan sebagai berikut :

- Kedua belah pihak yang bersengketa sepakat, menerima apa yang tertulis di Buku Letter C Desa Cirongkang ;
- dari Buku Letter C didapati atas nama MARNI B. MADASA tanah seluas: 970 M² dan atas nama ARIJAH B. RAIMAN tanah seluas: 590 M² ;

----- Dalam surat pernyataan musyawarah yang diketahui Kepala Desa Cirongkang ini (Terlampir) Pihak ke-I (satu) bertindak mewakili keluarga Marni atau Penggugat adalah saudara SAHRONI yang bertanda tangan di atas materai 6000, sedangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak ke-II (dua) mewakili keluarga Arijah atau Tergugat I adalah Sdr. PA AHYUMI ;

8 Bahwa dari uraian-uraian yang dikemukakan Tergugat I sejak tahun 1963 sampai dilakukannya lagi Musyawarah kekeluargaan tanggal 30 November 2014 yang diketahui oleh Pemerintah setempat, maka secara jelas sudah tidak ada lagi silang sengketa antara Penggugat maupun Tergugat I, dalam hal ini gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat adalah sangat kabur dan mengada-ada serta tidak masuk akal, oleh karenanya mohon Bapak Ketua dan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dapat menolak seluruh isi gugatan tersebut ;

9 Bahwa Tergugat I merasa sangat keberatan bila Penggugat menyebut Tergugat I telah merugikan Penggugat secara Materiil dan Immateriil karena seluruh kegiatan, atau bangunan rumah yang dimiliki Tergugat I secara jelas adalah berada diatas tanah milik Penggugat I sendiri sesuai dengan surat pengoperan Nomor 1362 luas tanah 590 M² tanggal 8 Oktober 1963 dan dikuatkan lagi dengan hasil musyawarah kekeluargaan yang dibuat dalam surat pernyataan musyawarah tanggal 30 November 2014, dalam hal ini Gugatan tuntutan kerugian Materiil dan Immateriil yang diajukan Penggugat adalah sangat mengada-ada dan tidak memiliki dasar hukum oleh karenanya mohon agar Bapak Ketua dan Majelis Hakim suoaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

Berdasarkan uraian-uraian dan jawaban tersebut di atas, maka Tergugat I mohon kepada Yth. Bapak Majelis Hakim supaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

- Menerima Eksepsi Tergugat I seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- 1 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- 2 Menyatakan bahwa objek sengketa adalah milik peninggalan alm. ARIJAH B. RAIMAN pada tahun 1963, dengan ini bukti surat keterangan pengoperan No. 1362 seluas tanah: 590 M² serta surat pernyataan musyawarah tanggal 30 November 2014 ;
- 3 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena objek sengketa sejak tahun 1963 secara de facto de jure dimiliki alm. ARIJAH B. RAIMAN berdasarkan Letter C tersebut dan terhitung sejak rentang waktu lebih 40 tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lamanya telah dikuasai dan beriktikad jujur dari tahun 1963 s/d. 2014 objek sengketa ini tidak pernah dipersoalkan atau digugat oleh Penggugat ;

- 4 Menghukum pula Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau jika Bapak Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya ;

----- Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II, juga telah mengajukan jawaban tertanggal 18 Maret 2015, yang isinya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa sebagaimana halnya Kuasa Tergugat II selaku Kuasa dalam menjalankan kuasanya, tentulah harus memenuhi syarat-syarat sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk mewakili kepentingan Pemberi Kuasa, sehingga memenuhi syarat dan berhak untuk mengajukan jawaban mewakili Tergugat II, atau dengan perkataan lain memiliki legal standing, maka terhadap Kuasa Penggugat-pun, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya memperhatikan syarat-syarat menurut perundang-undangan yang berlaku, misalnya seorang Advokat sebelum menjalankan profesinya wajib bersumpah atau berjanji dengan sungguh-sungguh dihadapan sidang Pengadilan Tinggi dalam wilayah hukumnya, dan jika tidak memenuhi syarat tersebut maka tidak memiliki legal standing. Untuk itu, mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar menolak Gugatan Penggugat ;
2. Bahwa uraian dalam Gugatan Penggugat tidak cermat, tidak jelas dan tidak lengkap, sebab tidak menguraikan secara jelas identitas dari ahli waris Marni Binti Madasa selaku Pemberi Kuasa dan tidak menguraikan secara jelas dan lengkap identitas ahli waris Arijah Binti Raiman selaku Tergugat I, sehingga dalil Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat-syarat yang harus termuat dalam Gugatan yaitu Identitas Para Pihak, Fundamentum Petendi atau posita, dan petitum ;
3. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mencantumkan dan menarik seluruh ahli waris Penggugat dan ahli waris Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon agar uraian Tergugat pada eksepsi dianggap sebagai satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan uraian dalam pokok perkara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui oleh Penggugat ;
3. Bahwa Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan lengkap tentang kedudukan dan siapa saja ahli waris dan asal usul Penggugat dan Tergugat I, sehingga Gugatan Penggugat harus ditolak ;
4. Bahwa Penggugat dan Tergugat I yang diketahui oleh Tergugat II pada hari Minggu tanggal 30 November 2014 bertempat di balai Desa Cirangkong, Kecamatan Petir telah melakukan musyawarah tentang sengketa tanah yang terletak di Persil 37a Kampung Pengairan Rt.004/Rw.002 dengan menghasilkan kesepakatan sebagai berikut :
 - Kedua belah pihak sepakat menerima Letter C yang tertulis di Buku Letter C Desa Cirangkong ;
 - Dari Buku Letter didapati atas nama Marni seluas 970 M² dan atas nama Arijah seluas 590 M² sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah ditolak ;

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat II di atas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- 1 Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan bahwa kuasa hukum Penggugat tidak memiliki legal standing selaku kuasa mewakili kepentingan Penggugat/ahli waris Marni Binti Madasa;
- 3 3.Menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas, tidak cermat dan kabur (Obscur Libel) ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) ;
- 2 Menyatakan sah Letter C No. 1362 Persil 37a Blok 006 atas nama Arijah Binti Raiman dengan luas tanah lebih kurang 590 M² (lima ratus Sembilan puluh meter persegi) yang terdapat di Kelurahan Cirangkong, Kecamatan Petir Kabupaten Serang sebagai milik Arijah Binti Raiman ;
- 3 Menyatakan sah surat pernyataan musyawarah pada tanggal 30 November 2014 yang dibuat di balai Desa Cirangkong oleh Penggugat dan Tergugat I dan diketahui oleh Tergugat II selaku Kepala Desa Cirangkong ;
- 4 Menyatakan menolak dan tidak sah sita jaminan diletakkan dalam perkara ini (conservatoir beslag) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- 6 Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya bantahan, Perlawanan (verzet), Banding maupun Kasasi dari para Penggugat ;

Atau: apabila Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

----- Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 25 Maret 2015 ;

----- Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan Dupliknya yang tertanggal 30 Maret 2015, sedangkan Tergugat II juga telah mengajukan Dupliknya yang tertanggal 8 April 2015 ;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 9/Pdt.G/2015/PN.Srg. tanggal 1 Juli 2014, yang diktum selengkapanya adalah berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini berjumlah sebesar Rp. 756.000,00 (Tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 14 Juli 2015, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Penggugat menyatakan Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Serang No. 9/Pdt.G/2015/PN.Srg. tanggal 1 Juli 2015, dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 27 Agustus 2015, dan kepada Kuasa Hukum Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 5 Agustus 2015 ;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut Kuasa Hukum Penggugat/ Pembanding telah mengajukan memori banding tanggal 12 Agustus 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 18 Agustus 2015 dan telah

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

diserahkan secara seksama pada Tergugat I dan Tergugat II, masing-masing pada tanggal 27 Agustus 2015 dan tanggal 11 September 2015 ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Kuasa Hukum Tergugat I/ Terbanding I dan Tergugat I/Terbanding I telah mengajukan kontra memori banding, masing-masing tertanggal 30 September 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 12 Nopember 2015 dan telah diserahkan secara seksama kepada Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding pada tanggal 7 Januari 2016 ;

Menimbang, bahwa sesuai surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing kepada: Kuasa Hukum Pembanding/ Penggugat melalui Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 14 September 2015, dan masing-masing kepada: Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 27 Agustus 2015, dan Kuasa Hukum Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 11 September 2015, dan mereka diberi kesempatan waktu yang cukup selama 14 (empat belas) hari untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang, sebelum berkas perkara banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten ;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat telah memenuhi tenggang waktu, dan tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding a quo secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Hukum Penggugat/ Pembanding tertanggal 12 Agustus 2015 pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa judex facti dalam pertimbangannya telah salah, keliru dalam memahami latar belakang dan pokok persoalan yang menjadi sengketa perkara a quo sehingga pertimbangan-pertimbangan hukumnya yang dijadikan dasar dalam memutus perkara a quo ;
- Bahwa pembanding tidak sependapat dan menolak pertimbangan hukum judex facti pada halaman 29 karena pertimbangan tersebut tidak berdasar, tidak tepat serta bertentangan dengan fakta-fakta, bukti-bukti yang terungkap secara gamblang dan jelas di persidangan ;
- Bahwa judex facti tidak mempertimbangkan, meneliti, memeriksa dengan cermat bukti T.II-2 = T-1-2 ;
- Bahwa judex facti menolak dan tidak sependapat dengan pertimbangan judex facti pada halaman 29 alinea 5 s/d halaman 30 alinea ke-2 ;

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

- Bahwa Pembanding tidak dapat memahami logika hukum dan logika berpikir yang dibangun, dipakai oleh judex facti Pengadilan Negeri Serang dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo ;
- Bahwa pembanding tidak sependapat dan menolak dengan tergas pertimbangan judex facti yang menyatakan seolah-olah perbuatan Tergugat I yang telah menguasai dan mendirikan bangunan rumah tinggal di atas tanah objek perkara seluas 660 m² dan perbuatan Tergugat II yang menambah tulisan, angka, catatan-catatan pada buku tanah/letter C Desa Cirangkong tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, karena telah sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan didasari oleh kesepakatan dari kedua belah pihak ;
- Bahwa judex facti tidak mempertimbangkan ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang menjelaskan tentang syarat sah perjanjian yang salah satunya adalah mengenai kausa yang halal dan dipertegas lagi oleh Pasal 1321 KUHPerdara yang menyatakan: tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan, penipuan atau tipu muslihat ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Tergugat I/Terbanding I (Pahyumi, Usman Firdaus, Aisah) tertanggal 30 September 2015, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa menurut Terbanding I judex facti tidak keliru dan tidak salah karena judex facti sudah memahami dan mengerti substansi persoalan yang sebenarnya, judex facti telah memuat putusan yang adil dan tidak merugikan salah satu pihak ;
- Bahwa Tergugat I/Terbanding I menguasai dan menempati tanah tersebut berdasarkan alas hak yang sah dan resmi sejak tanggal 8 Oktober 1963 telah terjadi penyerahan sebagian tanah Marni bin Mardasa kepada Arijah bin Raiman dengan penyebutan oper ke No. 1362 dengan luas 560 m², sehingga luas tanah yang semula 1560-560 menjadi 970 m², penyerahan ini adalah menyangkut hak waris tanah yang belum pernah dibagikan kepada Arijah bin Raiman selaku cucu bapak Janu ;
- Bahwa ketika terjadi penyerahan hak waris dari Marni bin Mardasa kepada Arijah bin Raiman adalah secara kekeluargaan yang diketahui oleh aparat pemerintahan desa setempat ;
- Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak masuk diakal, sengaja mencari-cari dan mengada-ada; terkait angka, tinta hitam atau tinta merah dan lain-lain, karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini sengaja dicari-cari dan dapat disebut hanya ingin menegakkan benang basah ;

- Bahwa Terbanding I menguasai dan mendirikan bangunan rumah tinggal di atas tanah warisan orang tua Terbanding I, bukan merupakan perbuatan melawan hukum, akan tetapi telah sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan didasari oleh kesepakatan dari kedua belah pihak. Terbanding I sangat keberatan disebut bekerja sama dengan Terbanding II memiliki itikad buruk melakukan tipu muslihat dan berkonspirasi untuk menguasai tanah obyek perkara secara tidak sah dan melawan hukum, justru kebalikannya Pembanding sendiri yang ingin berusaha akan mengambil tanah milik Terbanding dengan bermacam dalil dan alasan yang tidak masuk akal dan mengada-ada ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari dengan cermat dan seksama: berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 9/Pdt.G/2015/PN.Srg tanggal 1 Juli 2015 sebagaimana tersebut di atas, berpendapat sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama Dalam Eksepsi telah menguraikan secara tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar hukum dalam putusan a quo, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengambil oper sepenuhnya pertimbangan tersebut menjadi pertimbangan pada pemeriksaan Dalam Eksepsi di tingkat banding sehingga semua hal yang telah diuraikan dalam putusan Dalam Eksepsi Majelis Hakim Tingkat Pertama dianggap telah pula tercantum dalam putusan Eksepsi pada tingkat banding ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Dalam Perkara yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada pokoknya berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa yang menjadi alasan-alasan dan pertimbangan bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Dalam Pokok Perkara yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah tanah objek perkara yang berasal dari tanah milik almarhumah Marni binti Mardasa seluas 1.560 m² (seribu lima ratus enam puluh meter persegi), Persil No. 37 a, Girik C No. 862, terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jl. K.H. Gojali RT.004/RW.002, Desa Cirangkong, Kec. Petir, Kab. Serang, semula Girik No. 510 tertulis atas nama Mardasa B. Janu, setempat dikenal dengan Kampung Panyairan RT.004/ RW.002, Desa Cirangkong, Kec. Petir, Kab. Serang. Tanah objek perkara a quo pada tanggal 8 Oktober 1963 seluas 190 m^2 (seratus sembilan puluh meter persegi) telah diberikan kepada almarhumah Arijah B. Raiman, dan pemberian ini dicatat menjadi Girik C No. 1362 atas nama Arijah B. Rahman ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemberian tanah objek perkara tersebut sebagaimana tercatat dalam buku letter C Desa Cirangkong, maka luas tanah sebelumnya adalah 1.560 m^2 - (kurang) 190 m^2 , berubah menjadi $= 1.370 \text{ m}^2$ (seribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) ;

Menimbang, bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah adanya tambahan tulisan tangan baru, yang warna, karakter huruf dan angka berbeda dengan tulisan-tulisan sebelumnya dalam buku letter C Desa Cirangkong. Tambahan tulisan tersebut adalah angka 0059 di bawah angka 0019. Penambahan tulisan ini seolah-olah menerangkan bahwa pemberian tanah dari almh. Marni binti Mardasa kepada almarhumah Arijah binti Raiman bukan 190 m^2 yang tertulis di buku letter C Desa Cirangkong 0019, akan tetapi seluas 590 m^2 , dengan tulisan baru dalam buku letter C Desa Cirangkong 0059. Kejanggalaan penulisan inilah yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menggugat Tergugat I dan Tergugat II, karena para Tergugat I telah menguasai tanah objek perkara dengan kelebihan seluas $\pm 400 \text{ m}^2$ (empat ratus meter persegi). Bahkan dari fakta pengukuran tanah Tergugat I menguasai tanah objek perkara bukan seluas 400 m^2 , akan tetapi kelebihan tanahnya adalah seluas 470 m^2 (empat ratus tujuh puluh meter persegi); sehingga keseluruhan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I adalah seluas $190 \text{ m}^2 + 470 \text{ m}^2 = 660 \text{ m}^2$ (enam ratus enam puluh meter persegi) ;

Menimbang, bahwa tanah seluas 660 m^2 (enam ratus enam puluh meter persegi) tersebut, yang terletak di Jl. K.H. Gojali, RT.004/RW.002, Desa Cirangkong, Kec. Petir, Kabupaten Serang; setempat dikenal dengan Kampung Panyairan, RT.004/RW.002, Desa Cirangkong, Kec. Petir, Kabupaten Serang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Amin M. ;
- Sebelah Timur : Tanah milik Sardani ;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya ;
- Sebelah Barat : Marni ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi terlebih dahulu akan memberikan pertimbangan terhadap pemilikan Penggugat atas tanah objek perkara; bahwa asal-usul tanah objek perkara adalah dari tanah milik almarhumah Marni binti Mardasa seluas 1.560 m^2 (seribu lima ratus enam puluh meter persegi), Persil No. 37 a,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Girik C No. 862, terletak di Jl. K.H. Gojali RT.004/RW.002, Desa Cirangkong, Kec. Petir, Kab. Serang, semula Girik No. 510 tertulis atas nama Mardasa B. Janu, setempat dikenal dengan Kampung Panyairan RT.004/ RW.002, Desa Cirangkong, Kec. Petir, Kab. Serang. Tanah objek perkara a quo pada tanggal 8 Oktober 1963 seluas 190 m² (seratus sembilan puluh meter persegi) telah diberikan kepada almarhumah Arijah B. Raiman, dan pemberian ini dicatat menjadi Girik C No, 1362 atas nama Arijah B. Raiman. Fakta ini adalah sesuai dengan bukti: P-2, P-6, P-10, T.I-1 dan T.II-1, keterangan saksi-saksi Penggugat yang bernama: Uel binti Madsari, Rusman dan Saedi, yang mengetahui bahwa asal tanah objek perkara adalah dari Mardasa bin Janu ayah dari Marni binti Mardasa yang merupakan ibu kandung dari Penggugat, dengan demikian cukup alasan hukum untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik dari tanah objek perkara dan oleh karena itu petitum 3 gugatan Penggugat dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai tulisan tambahan berupa angka 0059 di bawah angka 0019 buku tanah/buku letter C Desa Cirangkong, bahwa berdasarkan bukti-bukti: P-2, P-6, T-I.1, T-I.2 memperlihatkan secara jelas dan nyata bahwa tulisan angka 0059 adalah merupakan tulisan tambahan, karena bentuk, karakter dan warna berbeda dengan tulisan angka 0019 di atasnya yang menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi adalah merupakan tulisan asli; oleh karena buku tersebut merupakan dokumen yang disimpan melekat dengan jabatan Kepala Desa Cirangkong, maka dapat disimpulkan orang atau person yang melakukan perubahan tersebut adalah orang atau person yang menduduki jabatan tersebut atau orang lain yang disuruhnya untuk dan demi kepentingan Tergugat I. Dengan demikian perbuatan ini adalah jelas merupakan perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah objek perkara yang bukan menjadi haknya atas dasar penulisan angka tambahan 0059 dalam buku tanah/buku letter C Desa Cirangkong, oleh karenanya petitum 2 dari gugatan Penggugat dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan tulisan asli berupa angka 0019 dalam buku tanah/ buku letter C Desa Cirangkong, seperti tercantum dalam bukti-bukti: P-2, P-6, T-I.1, T-I.2, maka Tergugat I yang merupakan anak kandung dari Arijah B. Raiman yang memperoleh dari Marni binti Mardasa hanya berhak atas tanah seluas 190 m² (seratus sembilan puluh meter persegi) yang merupakan sebagian dari tanah objek perkara, sehingga dengan demikian petitum 4 dari gugatan Penggugat dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa karena penguasaan tanah objek perkara seluas 470 m² (empat ratus tujuh puluh meter persegi) oleh Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka Tergugat I harus mengembalikan kelebihan tanah tersebut kepada Penggugat dan Tergugat I dihukum pula untuk membongkar 3 (tiga) unit rumah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibangun dan mengembalikan keadaan tanah pada keadaan semula tanpa bangunan selain 1 (satu) unit bangunan rumah semi permanent yang sudah berdiri sebelumnya, dengan demikian petitum 5 dan petitum 6 gugatan Penggugat dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat II menambahkan tulisan angka 0059 dalam buku tanah/buku letter C Desa Cirangkong adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum, maka Tergugat II harus memperbaiki dan mencoret tulisan angka 0059 dalam buku tanah/buku letter C Desa Cirangkong, sehingga petitum 7 dari gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena selama pemeriksaan perkara a quo berlangsung Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kerugian materiil dan kerugian immateriil yang diderita dan dialaminya, demikian juga dengan sita jaminan (conservatoir beslaag) seperti yang dimohonkan oleh Penggugat dalam gugatannya oleh Pengadilan Negeri Serang tidak pernah dilaksanakan, maka cukup alasan untuk menolak petitum: 8, 9 dan 10 dari gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa karena tidak cukup alasan menurut hukum untuk menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (Uit voerbaar bij voorraad), maka petitum 11 dari gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa penambahan tulisan angka 0059 dalam buku tanah/ buku letter C Desa Cirangkong adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum, maka seluruh produk hukum berupa surat-surat apapun yang terbit atau yang dikeluarkan setelah dan akibat penambahan tulisan tersebut haruslah dinyatakan cacat menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dalam pokok perkara adalah beralasan hukum untuk dikabulkan sebagian dan ditolak untuk yang lain dan selebihnya, maka dengan demikian amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Pokok Perkara dinyatakan dibatalkan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar sebagaimana tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara a quo dalam Eksepsi yang tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 9/Pdt.G/2015/PN.Srg tanggal 1 Juli 2015 dapat dipertahankan, dan gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara dinyatakan dapat dikabulkan sebagian, maka tentang biaya perkara pada kedua tingkat peradilan dan pada tingkat banding harus dibebankan secara tanggung renteng kepada Tergugat I dan Tergugat II ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah menanggapi dan menjawab memori banding dari Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Tergugat I/Terbanding I ;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam: Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR) Stb. 1941 No. 44, dan UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, UU No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 9/Pdt.G/2015/PN. Srg. tanggal 1 Juli 2015, mengenai amar Dalam Pokok Perkara, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- 2 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
- 3 Menyatakan Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah seluas 1.370 m² (seribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi) dari luas seluruh objek perkara;
- 4 Menyatakan bahwa Tergugat I hanya berhak atas tanah seluas 190 m² (seratus sembilan puluh meter persegi) dari luas seluruh objek perkara ;
- 5 Memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan kelebihan tanah objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat I seluas 470 m² (empat ratus tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Jl. K.H. Gojali, RT.004/RW.002, Desa Cirangkong, Kec. Petir, Kabupaten Serang; setempat dikenal dengan Kampung Panyairan, RT.004/RW.002, Desa Cirangkong, Kec. Petir, Kabupaten Serang, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah milik Marni ;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Sardani ;
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya ;

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

- Sebelah Barat : Amin ;

yang kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa dibebani oleh hak apapun dan oleh siapapun ;

- 6 Memerintahkan Tergugat I untuk membongkar 3 (tiga) unit rumah yang dibangun oleh Tergugat I di atas tanah milik Penggugat seluas 470 m² (empat ratus tujuh puluh meter persegi) tersebut dan mengembalikan keadaan tanah pada keadaan semula tanpa bangunan apapun selain 1 (satu) unit bangunan rumah semi permanent yang sudah berdiri sebelumnya ;
- 7 Memerintahkan Tergugat II untuk memperbaiki dan mencoret tambahan catatan angka 0059 di bawah angka 0019 pada Buku Tanah Desa Cirangkong;
- 8 Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
- 9 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari: **Senin, tanggal 11 April 2016** yang terdiri dari: Abdul Hamid Pattiradja, SH. sebagai Ketua Majelis, Iersyaf SH. dan Chrisno Rampalodji, SH, MH. masing-masing sebagai Anggota, putusan tersebut diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum pada hari: **Rabu, tanggal 13 April 2016**, oleh Ketua Majelis dan Hakim-hakim Anggota tersebut diatas, dibantu oleh Nawawi, SH, MH. sebagai Panitera Pengganti, dengan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

1. I e r s y a f, S H.

Abdul Hamid Pattiradja, S H.

Ttd

2. C h r i s n o R a m p a l o d j i, S H, M H.

Panitera Pengganti,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd

Nawawi, SH, MH.

Perincian Biaya Perkara :

1. Materai : Rp. 6.000,-
 2. Biaya Redaksi : Rp. 5.000,-
 3. Biaya Proses : Rp. 139.000,-
- J u m l a h : Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

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)