



PUTUSAN
Nomor 1165 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **Hj. SAENUBAH binti H. SAYUTI**, bertempat tinggal di Kp. Domas RT 009, Desa Domas, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang, Provinsi Banten;
 2. **TUTI ALAWIYAH binti H. HAWARI**, bertempat tinggal di Kp. Laban RT 04/02, Desa Cerukcuk, Kecamatan Tanara, Kabupaten Serang, Provinsi Banten;
 3. **USMAN bin H. HAWARI**, bertempat tinggal di Kp. Tembakang RT 08/02, Desa Pulokencana, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang, Provinsi Banten;
 4. **YUSRI bin H. HAWARI**, bertempat tinggal di Kp. Domas RT 11/03, Desa Domas, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, keempatnya dalam hal ini memberikan kuasa Amister Sirait, S.H., Advokat/Pengacara dari Kantor Advokat/Pengacara "Amister Sirait, S.H. & Associates", beralamat di Jalan KH. Abdul Hadi Nomor 5 Serang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember;
- Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding;

L a w a n:

H. MOHAMAD SHOLEH bin H. AJID, bertempat tinggal di Kp. Wanayasa RT 003/001, Desa Wanayasa, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang, Provinsi Banten;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n:

1. **TONI NASRONI**, bertempat tinggal di Desa Domas, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang, Provinsi Banten;
 2. **CAMAT PONTANG**, selaku PPAT Kecamatan Pontang, berkedudukan di Kantor Camat Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang, Provinsi Banten;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat V, Turut Tergugat/Terbanding II, Turut Terbanding;

Halaman 1 dari 44 hal. Put. Nomor 1165 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat V, Turut Tergugat/Terbanding II, Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Serang pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tahun 1915, telah menikah antara almarhum H. Ajid bin Sakam dengan almarhumah Hj. Sani dan telah dikarunia 3 (tiga) orang anak, yang masing-masing bernama:
 1. Almarhum H. Barmawi;
 2. Almarhum H. Sanwani;
 3. H. Moch. Soleh (Penggugat);
2. Bahwa pada tanggal 11 Februari 1990 almarhum H. Adjid bin Sakam telah meninggal dunia dan meninggalkan 3 (tiga) orang Ahli Waris, yaitu: almarhum H. Barmawi, almarhum H. Sanwani dan H. Moch. Soleh (Penggugat);
3. Bahwa selain meninggalkan ahli waris tersebut di atas, almarhum H. Adjid bin Sakam telah meninggalkan pula harta kekayaan, yang terdiri dari:
 - a. 1 (satu) bidang tanah empang, sawah, kebun kelapa dan tanah darat;
 - b. 1 (satu) bidang empang;
 - c. 1 (satu) idang sawah kebon dan tanah empang;
4. Bahwa pada tahun 1959, Penggugat telah menikah dengan Hj. Hawa dan dikaruniai 8 (delapan) orang anak, yang masing-masing bernama:
 1. Almarhum H. Hawariah;
 2. Hj. Hawariah;
 3. Hawai;
 4. Darda;
 5. Halabi;
 6. Hawasi;
 7. Aliyah;
 8. Asiah;
5. Bahwa pada tahun ± 1975, almarhum H. Hawari telah menikah dengan Hj. Saenubah (Tergugat I) dikaruniai 3 (tiga) orang anak, yang masing-masing bernama:
 1. Tuti Alawiyah (Tergugat II);

Halaman 2 dari 44 hal. Put. Nomor 1165 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



2. Usman (Tergugat III);
3. Yusri (Tergugat IV);
6. Bahwa pada tahun 1988 atau semasa almarhum Ajid bin Sakam dan ketiga anaknya masih hidup, atas harta kekayaannya tersebut di atas telah dilakukan pembagian kepada ketiga anak-anaknya sebagaimana surat keterangan pembagian yang dibuat di Kantor Desa Domas, Kecamatan Pontang tanggal 10 Januari 1988, dengan pembagian sebagai berikut:
Pembagian untuk H Barmawi bin H. Adjid:
 - a. 1 (satu) bidang tanah empang, sawah, kebun kelapa dan tanah darat telah diberikan kepada almarhum H. Barmawi, seluas 13.690 ha:
 - Sebelah Barat : Tanah empang H. Sawat;
 - Sebelah Timur : Tanah empang H. Arsyad;
 - Sebelah Utara : Laut;
 - Sebelah Selatan : Kali Domas;
 - b. Tanah sawah seluas 6.900 m² di Blok Kraca, Desa Domas dengan batas-batas:
 - Sebelah Barat : Tanah sawah H. Supri;
 - Sebelah Timur : Tanah kebun kelapa H. Barmawi;
 - Sebelah Utara : Tanah kebun kelapa H. Supri;
 - Sebelah Selatan : Tanah darat H. Aang Samuti/Ali Basa;
 - c. Tanah kebun kelapa seluas 2.900 m² di Blok Kraca, Desa Domas dengan batas-batas:
 - Sebelah Barat : Tanah sawah H. Barmawi;
 - Sebelah Timur : Irigasi;
 - Sebelah Utara : Tanah kebun H. Supri;
 - Sebelah Selatan : Tanah darat H. Aang Samuti/Ali Basa
 - d. Tanah darat seluas 1.148 m² di Blok Domas, Desa Domas dengan batas-batas:
 - Sebelah Barat : Jalan Desa Domas;
 - Sebelah Timur : Kali Asin;
 - Sebelah Utara : Tanah H. Arifah;
 - Sebelah Selatan : Tanah H. Arwiyah;
 - e. Tanah sawah seluas 10.000 m² di Blok Kedongdong, Desa Wanayasa dengan batas-batas:
 - Sebelah Barat : Tanah sawah H. Bahri;
 - Sebelah Timur : Kai irigasi;
 - Sebelah Utara : Tanah sawah H. Saikah/H. Babay;



- Sebelah Selatan : Tanah sawah H. Bahri;

Pembagian H. Sanwani bin H. Ajid:

- Tanah empang seluas 9.885 ha di Blok Bogem Desa Domas dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Barat : Tanah empang H. Aasmawi;
 - Sebelah Timur : Tanah empang Jebid/H. Satibi;
 - Sebelah Utara : Tanah empang Maseri;
 - Sebelah Selatan : Tanah empang H. Anjar/H. Hawasi;

Pembagian untuk H. Muhamad Sholeh bin H. Ajid:

a. 1 (satu) bidang tanah empang, luas 10.495 ha di Blok Waraka, Desa Domas, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Tanah empang H. Sarmawi/H. Babay;
- Sebelah Timur : Tanah empang Hawariyah;
- Sebelah Utara : Kali Sipentanjungan;
- Sebelah Selatan : Tanah empang Upek Ubaidillah;

b. Tanah darat seluas 5.000 m² di Blok Sampang Kulon, Desa Wanayasa dengan batas-batas:

- Sebelah Barat : Tanah SDN Sampang Kulon;
- Sebelah Timur : Tanah H. Babay/Sukarna;
- Sebelah Utara : Tanah kali asin;
- Sebelah Selatan : Jalan Domas-Pontang;

c. Tanah kebun kelapa seluas 5.000 m² di Blok Kedongdong, Desa Wanayasa dengan batas-batas:

- Sebelah Barat : Tanah sawah H. Mansur;
- Sebelah Timur : Tanah sawah H. Samuti/H. Meyer;
- Sebelah Utara : Tanah sawah H. Salkah/H. Babay;
- Sebelah Selatan : Tanah sawah H. Bahri;

7. Bahwa bagian Penggugat atas bagian tersebut di atas, berupa 1 (satu) bidang tanah empang adalah seluas ± 10,495 ha (sepuluh koma empat ratus sembilan puluh lima hektar) atau ± 104.950 m² (seratus empat ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Blok Warakas, Desa Domas, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang, sesuai buku C Desa, Girik/Kohir Nomor 93 (semula Nomor 3), Persil Nomor 29 (semula Persil Nomor 28) atas nama almarhum H. Ajid bin Sakam (sekarang atas nama almarhum H. Hawari) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kai Sipentanjungan;
- Sebelah Selatan : Tanah empang milik Upek Ubaidillah dan milik



H. Mamsah bin H. Arsad;

- Sebelah Barat : Tanah empang H. Sarmawi/H. Syarifudin;

- Sebelah Timur : Tanah empang Hawariyah;

(selanjutnya mohon disebut sebagai objek sengketa);

Dengan demikian kami mohonkan dengan hormat kepada Majelis Hakim agar menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Ajid bin Sakam dan berhak atas hibah harta kekayaan almarhum Ajid bin Sakam, berupa objek sengketa;

8. Bahwa sejak kecil Penggugat telah memiliki penyakit pada kedua matanya dan akhirnya pada tahun 1991 kedua mata Penggugat menjadi buta total. Selain itu Penggugat sejak dahulu tidak pernah mengenyam pendidikan formal alias buta huruf, sehingga yang menanggung seluruh biaya hidup Penggugat beserta ke delapan anaknya adalah ayah Penggugat (almarhum H. Ajid bin Sakam);
9. Bahwa semasa almarhum H. Ajid bin Sakam (ayah Penggugat atau kakek Tergugat I, II, III dan IV) rnasih hidup atau tepatnya pada sekitar tahun 1987, almarhum H. Ajid bin Sakam telah menyuruh almarhum H. Hawari (anak pertama Penggugat) dan Halabi (anak kelima Penggugat) untuk menggarap tanah empang (objek sengketa), milik Penggugat, yang terletak di Blok Warakas, Persil Nomor 29 (semula Nomor 28), Girik/Kohir 93 (semula 03), seluas $\pm 10,495$ ha (sepuluh koma empat ratus sembilan puluh lima hektar) atau ± 104.950 m² (seratus empat ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) di mana Halabi menggarap di sisi sebelah Timur, seluas $\pm 5,2475$ ha. (lima koma dua ribu empat ratus tujuh puluh lima hektar) atau ± 52.475 m² (lima puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) dan almarhum H. Hawari menggarap di sisi sebelah Barat, seluas $\pm 5,2475$ ha (lima koma dua ribu empat ratus tujuh puluh lima hektar) atau ± 52.475 m² (lima puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh lima meter persegi);
10. Bahwa pada sekitar akhir tahun 1989, Penggugat beserta istrinya telah menunaikan ibadah haji dan selama menunaikan ibadah haji tersebut, tanah empang (objek sengketa) milik Penggugat yang semula digarap oleh Halabi (anak kelima Penggugat), seluas $\pm 5,2475$ ha (lima koma dua ribu empat ratus tujuh puluh lima hektar), telah diambil alih secara paksa dan dikuasai serta digarap oleh almarhum H. Hawari (anak pertama Penggugat) almarhum H. Hawari juga berjanji kepada semua adik-adiknya (anak-anak Penggugat) yang berjumlah 7 orang termasuk Halabi kelak



akan dibelikan kendaraan bermotor roda dua, namun pada kenyataannya janji tersebut hingga sekarang tidak terwujud. Dengan demikian almarhum H. Hawari telah menguasai dan menggarap seluruh tanah empang (objek sengketa), milik Penggugat, seluas $\pm 10,495$ ha (sepuluh koma empat ratus sembilan puluh lima hektar);

11. Bahwa beberapa saat setelah Penggugat pulang dari menunaikan ibadah haji (Februari 1990), atau tepatnya pada tanggal 11 Februari 1990, ayah Penggugat atau kakek Tergugat I, 11, III dan IV, yaitu almarhum H. Ajid bin Sakam telah meninggal dunia dan dimakamkan di Desa Domas, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang;
12. Bahwa pada bulan Juli tahun 1990, Halabi (anak kelima Penggugat) datang menjenguk ke rumah Penggugat dan bersamaan itu pula telah datang almarhum H. Hawari (anak pertama Penggugat) dan secara mendadak/tiba-tiba almarhum H. Hawari menarik jempol tangan Penggugat secara paksa dan menempelkannya pada bak stempel lalu menempelkan jempol tersebut pada secarik kertas sebanyak 2 (dua) kali. Pada saat melakukan tindakan paksa tersebut almarhum H. Hawari tidak bicara sedikitpun baik kepada Halabi maupun kepada Penggugat serta tidak memberitahu cap jempol tersebut digunakan untuk urusan apa. Setelah almarhum H. Hawari pulang dari rumah Penggugat, Halabi baru bertanya kepada Penggugat soal cap jempol tersebut dan oleh Penggugat dijawab tidak tahu cap jempol itu untuk urusan apa;
13. Bahwa pada sekitar tahun 2010 atau pada saat almarhum H. Hawari menderita sakit keras, anak kedua almarhum H. Hawari, yang bernama Usman (cucu Penggugat) bersama-sama dengan Kepala Desa Domas, yang bernama H. Halimi beserta Carik/Sekdes, yang bernama Ujang Dana Koswara telah menemui Penggugat guna meminta cap jempol namun oleh Penggugat permintaan tersebut ditolak dengan alasan mata Penggugat buta, namun Usman tetap mendesak untuk minta cap jempol dengan alasan untuk "pengesahan empang", namun oleh Penggugat tetap ditolak mentah-mentah sambil menyuruh H. Junaedi (keponakan Penggugat) untuk menjelaskan duduk persoalannya kepada Usman yang masih disaksikan oleh Kepala Desa dan Carikl Sekdes Desa Domas, bahwa tanah empang (objek sengketa) milik Penggugat tersebut tidak pernah dialihkan atau dijual kepada siapapun dan almarhum H. Hawari (ayah Usman) hanyalah sebagai penggarap dan bukan sebagai pemilik;
14. Bahwa tindakan Usman memaksa minta cap jempol kepada Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut membuat Penggugat curiga sehingga meminta tolong kepada H. Junaedi (keponakan Penggugat) untuk menyelidiki ke Kelurahan Domas atau ke Kecamatan Pontang guna menyelidiki atau mencari informasi tentang surat-surat kepemilikan tanah empang (objek sengketa) milik Penggugat yang dikuasai dan digarap almarhum H. Hawari dan hasilnya H. Junaedi telah menemukan dokumen, berupa 2 (dua) buah akta, yaitu Akta Jual Beli (AJB) Nomor 365/VII/AJB/1990, tanggal 20 Juli 1990 dan Nomor 366/VII/AJB/1990, tanggal 20 Juli 1990, yang dibuat dihadapan Camat Pontang, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang (Turut Tergugat), atas objek sengketa, berupa tanah empang, seluas $\pm 10,495$ ha., terletak di Blok Warakas, Desa Domas, buku C Desa, Girikl Kohir Nomor 93 (semula Nomor 3), Persil Nomor 29 (semula Nomor 28) atas nama almarhum H. Hawari (semula almarhum H. Ajid bin Sakam);

15. Bahwa Penggugat baru menyadarinya kalau tindakan paksa oleh almarhum H. Hawari dengan cara memaksa Penggugat membubuhkan cap jempol pada secarik kertas sebanyak 2 (dua) kali adalah transaksi jual beli tanah empang (objek sengketa) milik Penggugat di mana Penggugat adalah selaku penjual dan almarhum Hawari adalah selaku pembeli;
16. Bahwa kami menilai Akta Jual Beli (AJB) Nomor 365/VII/AJB/1990, tanggal 20 Juli 1990 dan Nomor 366/VII/AJB/1990, tanggal 20 Juli 1990, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat, atas tanah empang (objek sengketa) tersebut adalah cacat hukum sehingga tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya. Dengan demikian kami mohonkan dengan hormat kepada Majelis Hakim agar menyatakan menurut hukum bahwa Akte Jual Beli (AJB) Nomor 365/VII/AJB/1990, tanggal 20 Juli 1990 dan Nomor 366/VII/AJB/1990, tanggal 20 Juli 1990, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat, atas objek sengketa, adalah cacat hukum sehingga tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya. Demikian pula kami mohonkan dengan hormat kepada Majelis Hakim agar menyatakan menurut hukum bahwa almarhum H. Hawari atau istri almarhum H. Hawari beserta ketiga anaknya, yaitu Tergugat I, II, III dan IV tidak mempunyai hak atas objek sengketa;
17. Bahwa oleh karena menurut hukum bahwa Akta Jual Beli (AJB) Nomor 365/VII/AJB/1990, tanggal 20 Juli 1990 dan Nomor 366/VII/AJB/1990, tanggal 29 Juli 1990, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat, adalah cacat hukum sehingga tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat

Halaman 7 dari 44 hal. Put. Nomor 1165 K/Pdt/2016

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)



hukumnya, maka jual beli atas tanah empang (objek sengketa) milik Penggugat yang dilakukan oleh almarhum H. Hawari dengan Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum. Dengan demikian Kami mohonkan dengan hormat kepada Majelis Hakim agar menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah empang (objek sengketa) milik Penggugat yang dilakukan oleh almarhum H. Hawari dengan Penggugat adalah cacat hukum sehingga tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya serta proses balik nama yang dilakukan oleh almarhum H. Hawari terhadap tanah empang (objek sengketa), yang semula atas nama almarhum H. Ajid bin Sakam menjadi atas nama almarhum H. Hawari adalah cacat hukum sehingga tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

18. Bahwa kedua akta jual beli tersebut di atas secara yuridis adalah cacat hukum atau tidak sah, yaitu sebagai berikut:

- a. Penggugat dalam keadaan kedua mata buta total dan buta huruf telah dipaksa oleh almarhum H. Hawari untuk membubuhkan cap jempol pada secarik kertas dan tidak diberi tahu atau tidak tahu surat apa yang dibubuhi cap jempol tersebut;
- b. Surat yang dibubuhi cap jempol oleh Penggugat dengan cara paksa tersebut tidak disaksikan oleh para saksi dari tokoh masyarakat setempat;
- c. Surat yang dibubuhi cap jempol tersebut tidak disahkan oleh pejabat yang berwenang, yaitu Camat Pontang;
- d. Penggugat dalam membubuhkan cap jempol tidak didampingi oleh orang yang mampu untuk menjelaskan tentang perbuatan hukum tersebut termasuk apa isi surat tersebut;
- e. Penggugat selama ini tidak pernah bertemu dan menghadap Camat Pontang, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang, guna melakukan transaksi jual beli atau apapun;
- f. Penggugat dalam membubuhkan cap jempol tidak dihadapan Camat Pontang, selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang;
- g. Penggugat selama ini tidak pernah mendapatkan penjelasan dan mendengar isi dari kedua akta jual beli tersebut yang wajib dijelaskan dan dibacakan oleh Camat Pontang, selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang;



- h. Penggugat tidak pernah tahu kedua akta jual beli tersebut ditanda tangani oleh Camat Pontang, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang, dihadapan Penggugat;
- i. Penggugat selama ini tidak pernah menerima salinan kedua akte jual beli tersebut yang wajib diberikan oleh Camat Pontang, selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) di Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang;
- j. Surat tanah empang (objek sengketa) milik Penggugat berupa girik, semula adalah atas nama almarhum H. Ajid bin Sakam (ayah Penggugat dan kakek Tergugat I, II, III dan IV). Sehingga apabila dilakukan jual beli, maka semua ahli waris ahli waris pengganti dari almarhum H. Ajid bin Sakam harus turut pula menandatangani akte jual beli tersebut, namun faktanya yang membubuhkan cap jempol hanya Penggugat saja;
19. Bahwa kami menilai perbuatan almarhum H. Hawari, dengan cara memaksa Penggugat untuk membubuhkan cap jempol pada secarik kertas tanpa memberitahu untuk urusan apa cap jempol tersebut, nyata-nyata dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat baik materiil maupun immateriil. Dengan demikian Kami mohonkan dengan hormat kepada Majelis Hakim agar menyatakan menurut hukum bahwa almarhum H. Hawari telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat baik materiil maupun immateriil;
20. Bahwa kerugian materiil Penggugat adalah Penggugat tidak bisa menikmati tanah empang (objek sengketa) selama 23 (dua puluh tiga) tahun serta kehilangan keuntungan yang diharapkan seandainya Penggugat mengelola tanah empang (objek sengketa), yang jika dinilai dengan uang dengan asumsi Rp25.000.000,00/tahun x 23 tahun adalah sebesar ± Rp575.0000.000,00 (lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
21. Bahwa demikian pula Penggugat telah mengalami kerugian immateriil, yaitu tekanan batin dan psikis/psikologis sebagai akibat dari perbuatan almarhum H. Hawari atau istri almarhum Hawari beserta ketiga anaknya (Tergugat I, II, III dan IV) yang telah menguasai tanah empang (objek sengketa) tanpa title/alas hak yang jelas menurut hukum, yang jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
22. Bahwa Tergugat V, pada saat transaksi jual beli dilakukan, berkedudukan selaku Kepala Desa Domas seharusnya patut menduga dan mengetahui



jika surat tanah empang (objek sengketa), berupa Girikl Kohir Nomor 93 (semula Nomor 3), Persil Nomor 29 (semula Nomor 28), yang terletak di Blok Warakas, Desa Domas, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang, sesuai buku C Desa, adalah atas nama almarhum H. Ajid bin Sakam (ayah Penggugat dan kakek Tergugat I, II, III dan IV). Oleh karena itu apabila akan dilakukan transaksi jual beli yang seharusnya tanda tangan cap jempol adalah para ahli waris/ahli waris pengganti dari almarhum H. Ajid bin Sakam. Namun demikian Tergugat V, yang bertindak pula selaku salah satu saksi pada kedua akta jual beli tersebut, tetap mengabaikan hal tersebut, yaitu tetap membiarkan atau tidak mencegah adanya transaksi jual beli dilakukan oleh Penggugat selaku penjual dan almarhum H. Hawari selaku pembeli. Perbuatan Tergugat V tersebut nyata-nyata dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Dengan demikian kami mohonkan dengan hormat kepada Majelis Hakim agar menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat baik materiil maupun immateriil;

23. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Penggugat adalah sebagaimana diatur pada Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yang menyatakan "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut", serta telah memenuhi 5 (lima) unsur/syarat perbuatan melawan hukum, yaitu:
- a. Perbuatan itu melawan hukum, yaitu perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat;
 - b. Melanggar hak subyektif orang lain, yaitu Para Tergugat nyata-nyata telah melanggar hak-hak diri Penggugat;
 - c. Ada kesalahan/kelalaian, yaitu kesalahan/kelalaian yang dilakukan oleh Para Tergugat;
 - d. Ada kerugian, yaitu kerugian materiil dan immateriil yang dialami Penggugat sebagai akibat perbuatan Para Tergugat;
 - e. Ada hubungan causal antara kerugian dan kesalahan, yaitu dengan adanya perbuatan Para Tergugat jelas menurut hukum nyata-nyata telah menimbulkan kerugian pada diri Penggugat;
24. Bahwa kerugian materiil maupun immateriil tersebut wajib dibayar secara tanggung renteng, tunai, seketika, sekaligus dan tanpa syarat oleh Para Tergugt kepada Penggugat dengan menerima tanda pembayaran yang sah



dari Penggugat pada saat putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

25. Bahwa di samping itu Para Tergugat wajib pula secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya apabila lalai untuk mentaati putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
26. Bahwa guna menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (*illusoir*), maka Kami mohonkan dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Serang untuk memerintahkan agar harta kekayaan milik Para Tergugat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);
27. Bahwa selain itu kami mohonkan pula kepada Ketua Pengadilan Negeri Serang untuk memerintahkan agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah empang (objek sengketa);
28. Bahwa karena gugatan Penggugat ini didasarkan atas fakta-fakta yang dijamin kebenarannya serta didukung oleh akta autentik, maka kami mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya *verzet*, banding dan kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Serang agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Para Tergugat.
2. Memerintahkan agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah empang (objek sengketa) milik Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhan;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan milik Para Tergugat;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah empang (objek sengketa) milik Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat telah mengalami kerugian materiil, yaitu tidak bisa menikmati tanah empang (objek sengketa) milik Penggugat selama 23 (dua belas) tahun serta kehilangan keuntungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diharapkan seandainya Penggugat mengelolanya, yang jika dinilai dengan asumsi Rp25.000.000,00/tahun x 23 tahun adalah sebesar Rp575.0000.000,00 (lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

6. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat telah mengalami kerugian immateriil, yaitu tekanan batin dan psikis/psikologis sebagai akibat dari perbuatan Para Tergugat, yang jika dinilai dengan uang adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
7. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Ajid bin Sakam dan berhak atas hibah harta kekayaan almarhum Ajid bin Sakam, berupa 1 (satu) bidang sawah, kebon dan tanah empang, seluas $\pm 10,495$ ha (sepuluh koma empat ratus sembilan puluh lima hektar) atau ± 104.950 m² (seratus empat ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Blok Warakas, Desa Domas, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang, sesuai buku C Desa, Girik, Kohir Nomor 93 (semula Nomor 3), Persil Nomor 29 (semula Nomor 28), atas nama almarhum H. Hawari (semula almarhum H. Ajid bin Sakam), dengan batas-batas yaitu:
 - Sebelah Utara : Kali Sipetanjungan;
 - Sebelah Selatan : Tanah empang milik Upek Ubaidillah dan milik H. Mamsah bin H Arsad;
 - Sebelah Barat : Tanah empang Samawi/H.Babay;
 - Sebelah Timur : Hawariyah;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I, 11, III dan IV tidak mempunyai hak atas 1 (satu) bidang sawah, kebon dan tanah empang, seluas $\pm 10,495$ ha (sepuluh koma empat ratus sembilan puluh lima hektar) atau ± 104.950 m² (seratus empat ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Blok Warakas, Desa Domas, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang, sesuai buku C Desa, Girik/Kohir Nomor 93 (semula Nomor 3), Persil Nomor 29 (semula Nomor 28), atas nama almarhum H. Hawari (semula almarhum H. Ajid bin Sakam), dengan batas-batas yaitu:
 - Sebelah Utara : Kali Sipetanjungan;
 - Sebelah Selatan : Tanah empang milik Upek Ubaidillah dan milik H. Mamsah bin H Arsad;
 - Sebelah Barat : Tanah empang Samawi/H.Babay;
 - Sebelah Timur : Hawariyah;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli (AJB) Nomor 365/VII/AJB/1990, tanggal 20 Juli 1990 dan Nomor 366/VII/AJB/1990, tanggal 20

Halaman 12 dari 44 hal. Put. Nomor 1165 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 1990, yang dibuat dihadapan Camat Pontang, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang, atas tanah empang (objek sengketa), adalah cacat hukum sehingga tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;

10. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah empang (objek sengketa) milik Penggugat yang dilakukan oleh almarhum H. Hawari dengan Penggugat adalah cacat hukum dan tidak sah sehingga batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
11. Menyatakan menurut hukum bahwa proses balik nama yang dilakukan oleh almarhum H. Hawari terhadap tanah empang (objek sengketa), yang semula atas nama almarhum H. Ajid bin Sakam menjadi atas nama almarhum H. Hawari adalah tidak sah dan batal demi hukum pula dengan segala akibat hukumnya;
12. Menghukum kepada Tergugat I, II, III dan IV atau siapapun juga yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan kembali kepada Penggugat, 1 (satu) bidang sawah, kebon dan tanah empang, seluas $\pm 10,495$ ha (sepuluh koma empat ratus sembilan puluh lima hektar) atau ± 104.950 m² (seratus empat ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Blok Warakas, Desa Domas, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang, sesuai buku C Desa, Girikl Kohir Nomor 93 (semula Nomor 3), Persil Nomor 29 (semula Nomor 28), atas nama almarhum H. Hawari (semula almarhum Ajid bin Sakam), dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Kali Sipetanjungan;
 - Sebelah Selatan : Tanah empang milik Upek Ubaidillah dan milik H. Mamsah bin H Arsad;
 - Sebelah Barat : Tanah empang H.Sarnawi/H.Babay dan
 - Sebelah Timur : Tanah empang Hawariyah;dalam keadaan baik dan kosong dari orang maupun barang serta bebas dari segala beban, jika perlu pelaksanaannya dengan bantuan alat negara, setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Menghukum kepada Tergugat I, II, III dan IV untuk menyerahkan surat tanah empang (objek sengketa), berupa Girik/Kohir Nomor 93 (semula Nomor 3), Persil Nomor 29 (semula Nomor 28), atas nama almarhum H. Hawari (semula almarhum Ajid bin Sakam), bila perlu pelaksanaannya dengan bantuan alat Negara, setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Halaman 13 dari 44 hal. Put. Nomor 1165 K/Pdt/2016

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)



14. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung renteng untuk wajib membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp575.0000.000,00 (lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah), secara tunai, seketika, sekaligus dan tanpa syarat pada saat putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
15. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung renteng untuk wajib membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), secara tunai, seketika, sekaligus dan tanpa syarat pada saat putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
16. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung renteng untuk wajib pula membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya apabila lalai untuk mentaati putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
17. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya *verzet*, banding dan kasasi maupun upaya hukum lainnya;
18. Menghukum kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;
19. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

20. Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang adil berdasarkan peradilan yang baik (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV mengajukan eksepsi dan gugatan reconvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Kewenangan mengadili:

Bahwa Penggugat telah mendalilkan dalam posita butir 6 dan 7 yang menyatakan bahwa terhadap objek sengketa (tanah terpekara) yang terletak di Desa Domas, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang Banten, Blok Warakas seluas 10.495 ha adalah merupakan harta peninggalan H. Ajid Bin Sakam dimana Penggugat berhak atas harta peninggalan tersebut;

Bahwa apabila kita melihat dan mendasarkan pada posita dari Penggugat tersebut, maka menurut hukum Pengadilan Negeri Serang tidak mempunyai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena masalah pewarisan adalah merupakan kewenangan Pengadilan Agama dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, vide Undang Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2006 *juncto* Undang Undang Nomor 50 Tahun 2009;

2. Gugatan Penggugat *Obscur Libel*

- a. Bahwa Penggugat dalam posita butir 6 nyata-nyata dan jelas-jelas mendailkan bahwa H. Ajid bin Sarkam telah meninggalkan ahli waris dan harta pewarisan yang mana terhadap objek perkara adalah merupakan bagian dari Penggugat, namun dalam posita gugatan butir 7 Penggugat mendailkan berhak atas hibah harta kekayaan H. Ajid bin Sakam;

Bahwa dalil Penggugat tersebut nyata dan jelas tidak konsekwen atau kontradiktif, karena menurut ketentuan hukum masalah pewarisan dengan hibah adalah jelas berbeda dan masing-masing mempunyai pengertian dan makna tersendiri;

- b. Bahwa posita gugatan butir 6 nyata dan jelas mendailkan bahwa terhadap objek sengketa adalah merupakan harta warisan dan Penggugat berhak atas harta warisan tersebut;

Namun apabila kita korelasikan dengan dalil dan alasan Penggugat butir 18 huruf j yang menyatakan bahwa apabila terjadi jual beli terhadap objek sengketa maka seluruh Ahli Waris H. Ajid bin Sakam harus pula menandatangani akta jual beli tersebut. Menurut hemat kami dalil dan alasan Penggugat tersebut jelas kontradiktif dan tidak konsekwen, karena *quod non* bila benar objek sengketa sudah merupakan bagian dari Penggugat mengapa ahli waris lainnya harus pula menandatangani akta jual beli ? Bukankah cukup oleh Penggugat saja selaku Ahli Waris yang telah mendapat bagiannya tersebut;

3. Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan tidak berhak atas tanah sengketa yang menjadi objek perkara (*legal standing*);

Bahwa karena tanah yang menjadi objek sengketa telah diperjualbelikan secara sah oleh Penggugat kepada H. Hawari almarhum, dimana Para Tergugat selaku Para Ahli Warisnya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 365/VII/AJB/1990 dan Nomor 366/VII/AJB/1990 tanggal 20 Juli 1990 dibuat oleh Camat Pontang selaku PPAT, maka menurut hukum Penggugat tidak lagi mempunyai *legal standing* atau kapasitas selaku Penggugat dan tidak berhak atas tanah sengketa;

Bahwa berdasarkan pada uraian eksepsi tersebut, maka patut dan layak

Halaman 15 dari 44 hal. Put. Nomor 1165 K/Pdt/2016

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)

Halaman 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Para Tergugat dalam Konvensi bermaksud mengajukan gugatan alik terhadap Penggugat Konvensi dan selanjutnya mohon disebut Para Tergugat Konvensi sebagai Para Penggugat dalam Rekonvensi dan Penggugat Konvensi sebagai Tergugat dalam Rekonvensi;
2. Bahwa Para Penggugat dalam Rekonvensi adalah sebagai Ahli Waris sah dari H. Hawari almarhum, yang telah meninggal dunia pada Hari Kamis tanggal 01 Juli 2010;
3. Bahwa H. Hawari almarhum, selain meninggalkan ahli waris tersebut diatas yaitu Para Penggugat dalam Rekonvensi, juga telah meninggalkan harta warisan/harta peninggalan berupa sebidang tanah empang terletak di Desa Domas, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang Banten, Blok Warakas luas seluruhnya 111.000 m², berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Camat Pontang selaku PPAT, masing-masing Nomor 365/VII/AJB/1990, tanggal 20 Juli 1990, luas 55.500 m², dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Kali Sipatanjungan;
Sebelah Timur : Tanah milik Hawariah;
Sebelah Selatan : Tanah milik H. Babay;
Sebelah Barat : Tanah milik H. Babay;
Dan Nomor 366/VII/AJB/1990, tanggal 20 Juli 1990, luas 55.500 m², dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Kali Sipantanjungan;
Sebelah Timur : Tanah milik Hawariyah;
Sebelah Selatan : Tanah milik Hawariyah;
Sebelah Barat : Tanah milik Hawari;
Mohon selanjutnya disebut tanah terperkara;
4. Bahwa prosedur peralihan hak atas tanah terperkara tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga oleh karena mana perbuatan hukum jual beli tersebut haruslah dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan kepemilikan menurut hukum;
5. Bahwa karena peralihan hak atas tanah terperkara telah terjadi maka terhadap tanah terperkara pun dikuasai dan dilakukan penggarapan sebagaimana layaknya terhitung sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2013 ;

Halaman 16 dari 44 hal. Put. Nomor 1165 K/Pdt/2016



6. Bahwa selama penguasaan dan penggarapan atas tanah terperkara oleh H. Hawari, Tergugat Rekonvensi tidak mempermasalahkannya, namun sejak meninggalnya H. Hawari pada tahun 2010 timbul tuntutan dari Tergugat Rekonvensi yang menyatakan seolah-olah tanah terperkara belum dijualbelikan, padahal senyatanya tanah terperkara telah dijual belikan dan beralih kepemilikannya kepada H. Hawari berdasarkan kedua akta jual beli tersebut;
7. Bahwa permasalahan tersebut kemudian timbul dan terjadi pada tahun 2013 awal dimana Tergugat Rekonvensi melalui kuasanya H. Djajuli, S.H. & Rekan telah mengajukan gugatan perdata sebagaimana dimaksud dalam Perkara Nomor 04/Pdt.G/2013/PN Srg.;
8. Bahwa ternyata perkara *a quo* Nomor 04/Pdt.G/2013/PN Srg, telah tidak berlanjut dan sampai pada putusan, karena di perjalanan telah dicabut tanpa alasan hukum;
9. Bahwa atas pencabutan perkara gugatan *a quo*, nyata dan jelas Tergugat dalam Rekonvensi telah ragu-ragu dalam melakukan upaya hukum atas kepemilikan haknya terhadap objek atau tanah terperkara, sehingga memberi petunjuk bahwa Tergugat Rekonvensi adalah bukan lagi sebagai pemilik atas tanah *a quo*;
10. Bahwa tanpa diduga oleh Para Penggugat Rekonvensi tidak lama setelah gugatan dalam perkara Nomor 04/Pdt.G/2013/PN Srg. dicabut, Tergugat Rekonvensi dengan dibantu oleh anak-anaknya yang lain dengan secara paksa telah mengusir Penggugat Rekonvensi serta pekerja yang menggarap dengan menguasai tanah terperkara serta memasang plang nama, walaupun pada saat itu tanah terperkara sedang digarap oleh Penggugat Rekonvensi karena di atas tanah terperkara telah ditabur benih ikan oleh Para Penggugat Rekonvensi sebanyak 40.000 ikan;
11. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah menguasai secara paksa terhadap tanah terperkara dan digarapnya adalah jelas dan nyata merupakan perbuatan main hakim sendiri, sehingga nyata perbuatan tersebut dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah melakukan penguasaan dan penggarapan secara paksa, Para Penggugat Rekonvensi kemudian melakukan upaya hukum melalui adanya Laporan ke Polda Banten sebagaimana dimaksud dalam Surat Tanda Bukti Lapor Nomor TBU191/XI/2013/Banten/SPKTI, tanggal 25 September 2013 dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kini oleh Polda perkara tersebut dilimpahkan dan diperiksa oleh Polres Serang;

13. Bahwa karena secara nyata Tergugat telah meakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan cara menguasai dan menggarap secara paksa atas tanah perkara maka jelas dan nyata Para Penggugat Rekonvensi telah dirugikan selaku pemilik tanah perkara yang berhak dan sah menurut hukum serta kepentingan terhadap tanah perkara, sehingga oeh karena mana tanah perkara haruslah diserahkan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Para Penggugat Rekonvensi dengan syarat dan dengan segala akibat hukumnya;
14. Bahwa di samping Para Penggugat Rekonvensi telah dirugikan atas perbuatan Tergugat Rekonvensi terhadap tanah perkara, juga telah dirugikan baik secara materiil maupun immateriil;
15. Bahwa kerugian materiil Para Penggugat Rekonvensi yang apabila diperhitungkan berdasarkan banyaknya bibit yang ditanam dan apabila telah mencapai masa panen yaitu sebesar 6 ton x Rp20.000,00 per kg = Rp120.000.000,00 dimana dalam masa tahun 1 tahun akan panen sebanyak 3 kali sehingga jumlah seluruhnya sebesar Rp120.000.000,00 x 3 masa panen = Rp360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah);
16. Bahwa adapun kerugian immateriil atas perbuatan yang dilakukan oleh Tegrugat Rekonvensi dimana Para Penggugat telah merasa dipermalukan terhadap warga lingkungan masyarakat di sekitar Desa Domas maupun nilai dari tanah perkara adalah sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
17. Bahwa selain Tergugat Rekonvensi dihukum membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat Rekonvensi, sangat beralasan hukum Tergugat Rekonvensi pun dihukum untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp1.000.000,00 setiap harinya atas kelalaian terlambat menyerahkan tanah perkara kepada Para Penggugat maupun penyerahan uang ganti rugi tersebut;
18. Bahwa begitu pula sangat beralasan dan berdasarkan hukum serta untuk menjamin gugatan rekonvensi tidak sia-sia agar terhadap tanah perkara diletakkan sita jaminan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Serang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai Hukum Para Penggugat Rekonvensi adalah selaku

Halaman 18 dari 44 hal. Put. Nomor 1165 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahli waris sah H. Hawari almarhum dan berhak atas harta peninggalannya tersebut yaitu tanah terperkara terletak di Desa Domas, Kecamatan Pontang Kabupaten Serang Banten, Blok Warakas seluas 111.000 m² berdasarkan Akta Jual Beli masing-masing Nomor 365/VII/AJB/1990, tanggal 20 Juli 1990, luas 55.500 m², dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Kali Sipatanjungan;
- Sebelah Timur : Tanah milik Hawariah;
- Sebelah Selatan : Tanah milik H. Babay;
- Sebelah Barat : Tanah milik H. Babay;

Dan Nomor 366/VII/AJB/1990, tanggal 20 Juli 1990, luas 55.500 m², dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Kali Sipantanjungan;
- Sebelah Timur : Tanah milik Hawariyah;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Hawariyah;
- Sebelah Barat : Tanah milik Hawari;

3. Menyatakan sebagai hukum tanah terperkara adalah sah merupakan hak dan miliknya H. Hawari almarhum dan Para Penggugat Rekonvensi berhak atas tanah terperkara tersebut;
4. Menyatakan sebagai hukum sah jual beli dan/atau peralihan hak atas tanah terperkara antara Tergugat Rekonvensi dengan H. Hawari tersebut;
5. Menyatakan sebagai hukum sah dan mempunyai kekuatan kepemilikan menurut hukum Akta Jual Beli masing-masing Nomor 365/VII/AJB/1990, tanggal 20 Juli 1990, luas 55.500 m², dan Nomor 366/VII/AJB/1990, tanggal 20 Juli 1990, luas 55.500 m² yang dibuat oleh Camat Pontang selaku PPAT ;
6. Menyatakan sebagai hukum Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi menyerahkan tanah terperkara tersebut kepada Para Penggugat Rekonvensi dengan tanpa syarat dan dengan segala akibat hukumnya, apabila membangkang mohon bantuan aparat Kepolisian dalam pelaksanaannya;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat Rekonvensi secara materiil sebesar Rp360.000.000,00;
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti kerugian inmateriil kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp5.000.000.000,00;
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar *dwangsom* kepada Para

Halaman 19 dari 44 hal. Put. Nomor 1165 K/Pdt/2016

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)



Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,00 setiap harinya atas keterlambatannya melalaikan putusan perkara *a quo* terhitung sejak putusan *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;

11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Serang terhadap tanah perkara tersebut;
12. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Serang telah memberikan Putusan Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Srg. tanggal 11 Desember 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat tersebut;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat IV) tersebut;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa Penggugat adalah Ahli Waris sah dari almarhum Ajid bin Sakam dan berhak atas hibah harta kekayaan almarhum Ajid bin Sakam, berupa 1 (satu) bidang sawah, kebun dan tanah empang seluas ± 10.495 ha (sepuluh koma empat ratus sembilan puluh lima hektar) atau ± 104.950 m² (seratus empat ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Blok Warakas, Desa Domas, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang sesuai Buku C Desa Girik/Kohir Nomor 93 (semula Nomor 3). Persil Nomor 29 (semula Nomor 28) atas nama almarhum H. Hawari (semula almarhum H. Ajid bin Sakam) dengan batas-batas yaitu:
 - Sebelah Utara : Kali Sipetanjungan;
 - Sebelah Selatan : Tanah Empang milik Upek Ubaidillah dan milik H. Mamsah bin H. Arsad;
 - Sebelah Barat : Tanah Empang Samawi/H. Babay;
 - Sebelah Timur : Tanah Hawariyah;
3. Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat I, II, III dan IV tidak mempunyai hak atas 1 (satu) bidang sawah, kebun dan tanah empang seluas ± 10.495 ha (sepuluh koma empat ratus sembilan puluh lima hektar) atau ± 104.950 m² (seratus empat ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Blok Waraks, Desa Domas, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang sesuai Buku C Desa Girik/Kohir Nomor 93 (semula Nomor 3). Persil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 29 (semula Nomor 28) atas nama almarhum H. Hawari (semula Alm H. Ajid bin Sakam) dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah Utara : Kali Sipetanjungan;
- Sebelah Selatan : Tanah Empang milik Upek Ubaidillah dan milik H. Mamsah bin H. Arsad;
- Sebelah Barat : Tanah Empang Samawi/H. Babay;
- Sebelah Timur : Tanah Hawariyah;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atas tanah empang (objek sengketa) milik Penggugat yang dilakukan oleh almarhum H. Hawari dengan Penggugat adalah cacat hukum dan tidak sah sehingga batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli (AJB) Nomor 365/VII/AJB/1990 tanggal 20 Juli 1990 dan Nomor 366/VII/AJB/1990 tanggal 20 Juli 1990 yang dibuat dihadapan Camat Pontang selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang, atas tanah empang (objek sengketa) adalah cacat hukum sehingga tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa proses balik nama yang dilakukan oleh almarhum H. Hawari terhadap tanah empang (objek sengketa) yang semula atas nama almarhum H. Ajid bin Sakam menjadi atas nama almarhum H. Hawari adalah tidak sah dan batal demi hukum pula dengan segala akibat hukumnya;
8. Menghukum kepada Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah selaku ahli waris yang sah dari almarhum H. Hawari;
3. Menolak gugatan rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekovensi:

- Menghukum Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat IV dan Tergugat V) Kovenssi atau Para Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp1.445.000,00 (satu juta

Halaman 21 dari 44 hal. Put. Nomor 1165 K/Pdt/2016

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

empat ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III, IV putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 13/PDT/2015/PT BTN. tanggal 7 April 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding pada tanggal 29 April 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Mei 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 13/PDT/2015/PT BTN. *juncto* Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Srg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Mei 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi /Penggugat/Terbanding I dan Turut Termohon Kasasi I/Tergugat V/Terbanding II pada tanggal 19 Mei 2015;

Bahwa kemudian Turut Termohon Kasasi I/Tergugat V/Terbanding II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 28 Mei 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Keputusan Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang, ternyata Termohon Kasasi Satu selama dalam perkara ini didasarkan pada suatu kebohongan dengan tipu muslihat yaitu merekayasa surat bukti (yang diduga keras palsu). Adapun surat bukti yang dipalsukan Termohon Kasasi Satu adalah surat bukti P.15 dan P.6. vide bukti surat laporan Polisi, dan sekarang dalam proses pidana, maka untuk itu mohon agar Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 22 dari 44 hal. Put. Nomor 1165 K/Pdt/2016



membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Register Nomor 13/PDT/2015/PT BTN. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Serang Register Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Srg.;

2. Bahwa selain Termohon Kasasi Satu di dalam perkara ini penuh kebohongan/menggunakan tipu muslihat dimana Putusan Pengadilan Tinggi Banten dalam eksepsi: Bapak Majelis Hakim dan Para Mahkamah Anggota telah lalai, sebab sampai saat ini baik Putusan Pengadilan Negeri Serang Register Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Srg. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten Register Nomor 13/PDT/2015/PT BTN., dimana Bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota Yang Mulia belum ada mempertimbangkan mengenai kurangnya pihak-pihak didalam surat gugatannya, apakah sebagai Penggugat atau sebagai Tergugat. Padahal jelas surat gugatan Penggugat kurang pihak, *exceptio plurium litis consortium*. Hal ini Para Pemohon Kasasi membeberkan kekurangan pihak-pihak di dalam surat gugatan Penggugat/Termohon Kasasi Satu;

Bahwa Almarhum H. Hawari menikah dengan istri pertama yaitu:

1. H. Hawari menikah dengan Hj. Saenubah binti H. Sayuti, anaknya :
 - Tuti Alawiyah binti H. Hari (Pemohon Kasasi Dua);
 - Usman bin H. Hawari (Pemohon Kasasi Tiga);
 - Yusri bin H. Hawari (Pemohon Kasasi Empat);
2. H. Hawari menikah dengan ibu Da'ah, lahir 3 orang anak namun satu orang setelah dewasa meninggal dunia :
 - Entik binti H. Hawari, umur : 28 tahun;
 - Deni bin H. Hawari, umur : 26 tahun

Kedua-duanya tinggal di Domas, Desa Domas, Kecamatan Pontang, Kabupaten Serang (kedua anak itu tidak dilibatkan Penggugat/Termohon Kasasi Satu di dalam surat gugatannya).

3. H. Hawari menikah lagi dengan Ibu Ijah, lahir 2 orang anak, yaitu :
 - Kalsum binti H. Hawari;
 - Umar bin H. Hawari;

Mereka tinggal di Kp. Baru, Desa Panyerangan, Kecamatan Rajeg, Kabupaten Tangerang (kedua anak ini juga tidak dilibatkan oleh Penggugat/Termohon Kasasi Satu di dalam surat gugatannya);

Bahwa seharusnya Penggugat/Termohon Kasasi Satu harus melibatkan

1. Entik binti H. Hawari. 2. Deni bin H. Hawari. 3. Kalsum binti H. Hawari 4. Umar bin H. Hawari, serta ibu Da'ah dan ibu Ijah, karena mereka adalah Ahli Waris almarhum H. Hawari, tapi di dalam surat gugatan Penggugat mereka



tidak dilibatkan oleh Termohon Kasasi Satu/Penggugat;

Bahwa surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi Satu dalam kasasi jelas kurang pihak-pihak atau tidak semua ahli waris dijadikan didalam perkara/gugatan, maka surat gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima, *niet ontvankelijke verklaard*. Hal ini senada dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu vide:

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 938/SIP/1971 tanggal 30 September 1972;
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1078 K/SIP/1972 tanggal 11 November 1975;
3. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 437 K/SIP/1973 tanggal 9 Desember 1975;
4. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 151 K/SIP/1975 tanggal 13 Mei 1975;
5. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 184 K/AG/1996/MARI tanggal 27 Mei 1998;

Berdasarkan hal tersebut di atas, Para pemohon Kasasi memohon dengan segala hormat agar Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Register Nomor 13/PDT/2015/PT BTN. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Serang Register Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Srg., dengan menyatakan surat gugatan Penggugat kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima *niet ontvankelijke verklaard*;

3. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Serang *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten dimana Bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota Yang Mulia lalai tidak memperhatikan/serta tidak menerapkan dalam Pasal 134 HIR/160 R.Bg. *juncto* Pasal 53 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sehingga putusan dalam ekspesi sangat bertentangan dengan aturan hukum. Karena menurut aturan hukum tersebut Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa perkara apabila di dalam surat gugatan Penggugat meminta surat-surat bukti yang dibuat Pejabat Pemerintah batal demi hukum, dan apabila pihak Penggugat/Termohon Kasasi Satu meminta pembatalan atas surat-surat produk Pejabat Negara maka yang berwenang adalah Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa eksepsi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi, sampai saat ini belum ada dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Banten *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Serang, maka untuk itu agar eksepsi Para Pemohon Kasasi mengenai wewenang mengadili, supaya dinyatakan Pengadilan Negeri Serang tidak berwenang mengadili perkara ini, apabila pihak Penggugat



meminta surat-surat produk Pejabat Negara diminta batal demi hukum, yang berhak mengadili adalah Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa almarhum H. Hawari bersama Pemohon Kasasi Satu di dalam menguasai tanah sengketa mulanya menerima gadai pada tahun 1989, kemudian membeli dengan dua akta jual beli, dihadapan Camat selaku PPAT. Pada tahun 1990 selama almarhum H. Hawari masih hidup tidak ada keributan apapun. Namun setelah almarhum H. Hawari meninggal dunia pada tahun 2010 mulai timbul keributan melalui mantu Termohon Kasasi Satu yang bernama H. Junaedi H.S. dengan membuat surat yang diduga palsu, sekarang sedang diproses Pidana, dan surat yang diduga palsu telah digunakan di dalam perkara ini. Sedangkan Para Pemohon Kasasi memiliki semua surat-surat tersebut sesuai prosedur hukum dengan iktikad baik, jujur sehingga jelas Para Pemohon Kasasi memiliki *acte ambtelijk* dan sudah lebih 23 (dua puluh tiga) tahun, maka jelas Para Pemohon Kasasi adalah pembeli yang beriktikad baik dan harus dilindungi oleh hukum vide yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3201 K/Pdt/1991 bahwa semua surat-surat Para Pemohon Kasasi mengikat kepada Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Indonesia vide RvJ Jakarta 12 Januari 1940 dan RvJ Jakarta 3 Januari 1939 sebab pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi oleh hukum, apalagi telah menguasai tanah sengketa tanpa gangguan lebih dari 23 tahun.

Dengan demikian Para Pemohon Kasasi memohon dengan alasan-alasan yang tepat, agar Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banten Register Nomor 13/PDT/2015/PT BTN *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Serang Register Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Srg. dengan menyatakan almarhum H. Hawari adalah pembeli yang beriktikad baik, oleh karena itu surat gugatan Penggugat tidak dapat diterima/*niet ontvankelijk verklaard*;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa semua yang dikemukakan di dalam ekepsi di atas adalah merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Para Pemohon Kasasi menolak dengan tegas semua pertimbangan-pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang sebab Bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota Yang Mulia baik dalam putusan Pengadilan Negeri Serang begitu juga putusan Pengadilan Tinggi Banten telah lalai mempertimbangkan mengenai bahwa almarhum H Hawari/suami Pemohon Kasasi Satu, atau orang tua Pemohon Kasasi Dua, Tiga dan Empat adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Pembeli yang beriktikad baik. Padahal menurut hukum, bahwa pembeli yang beriktikad baik harus dilindungi oleh hukum vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3201k/Pdt/1991/MARI sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Banten Register Nomor 13/PDT/2015/PT BTN. yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Register Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Srg. tidak mencerminkan rasa keadilan, serta bertentangan dengan fakta-fakta yang sebenarnya, apalagi sekarang ini Termohon Kasasi Satu telah terungkap merekayasa surat bukti, (diduga memalsukan surat bukti) melalui mantu Termohon Kasasi Satu atas nama H. Junaedi H.S., dan sekarang dalam proses pidana vide Surat Bukti Laporan Polisi. Oleh karena itu mohon agar Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan Keputusan Pengadilan Tinggi Banten Register Nomor 13/PDT/2015/PT BTN. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Serang Register Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Srg.;

3. Bahwa pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan Keputusan Pengadilan Negeri Serang, dimana Bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota Yang Mulia telah lalai, sehingga tidak mempertimbangkan mengenai asal usul almarhum H. Hawari (suami Pemohon Kasasi Satu, orang tua Pemohon Kasasi Dua, Tiga dan Empat) didalam memiliki tanah sengketa. Adapun asal-usul almarhum H. Hawari memiliki tanah sengketa adalah dengan cara menerima gadai pada tanggal 1 bulan April 1989 dari almarhum H. Ajid bin Sakam (orang tua) Termohon Kasasi Satu senilai 1.000 gram emas 24 karat vide surat bukti Para Pemohon Kasasi bukti T.38. Kemudian pada tanggal 14 Mei 1989 tanah sengketa digadaikan lagi oleh Termohon Kasasi Satu kepada almarhum H. Hawari (suami Pemohon Kasasi Satu orang tua Pemohon Kasasi Dua, Tiga dan Empat) senilai 500 gram emas 24 karat vide surat bukti Para Pemohon Kasasi, bukti T. 39;

Berhubung karena tanah sengketa sudah dalam status gadai kepada suami Pemohon Kasasi Satu, orang tua Pemohon Kasasi Dua, Tiga dan Empat. Kemudian pada tahun 1989 itu juga datang lagi almarhum H. Ajid bin Sakam bersama Termohon Kasasi Satu, menemui almarhum H. Hawari serta Pemohon Kasasi Satu, agar Termohon Kasasi Satu bersama istrinya dibiayai berangkat Haji ke Mekkah, serta meminta uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk biaya acara sebelum berangkat menunaikan ibadah Haji dan biaya selama menunaikan ibadah Haji di Mekkah. Kemudian ditambah satu unit kendaraan bermotor roda dua yang diserahkan kepada

Halaman 26 dari 44 hal. Put. Nomor 1165 K/Pdt/2016

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)



Halabi adik almarhum H. Hawari. Jadi jelas telah terjadi pembayaran tanah sengketa dari almarhum H. Hawari, suami Pemohon Kasasi Satu, kepada almarhum H. Ajid bin Sakam serta kepada Termohon Kasasi Satu dan istri almarhum Termohon Kasasi Satu, berhubung karena tanah sengketa yang telah digadaikan oleh almarhum H. Ajid bin Sakam bersama Termohon Kasasi Satu, mereka sudah banyak menerima uang pada waktu itu dari suami Pemohon Kasasi Satu, orang tua Pemohon Kasasi Dua, Tiga dan Empat, maka terjadilah jual beli dihadapan Turut Termohon Kasasi (Camat selaku PPAT), antara Termohon Kasasi Satu kepada almarhum H. Hawari (suami Pemohon Kasasi Satu, orang tua Pemohon Kasasi Dua, Tiga dan Empat). Adapun akta jual beli yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Termohon Kasasi Satu dengan disaksikan oleh Termohon Kasasi Dua, antara Termohon Kasasi Satu kepada H. Hawari, yaitu:

1. Akta Jual Beli tanggal 20 Juli 1990 Nomor 365/VII/AJB/1990 seluas $\pm 55.500 \text{ m}^2$ vide bukti Para Pemohon Kasasi, bukti T-8;
2. Akta Jual Beli tanggal 20 Juli 1990 Nomor 366/VII/AJB/1990 seluas $\pm 55.500 \text{ m}^2$ vide bukti Para Pemohon Kasasi, bukti T-9;

Dengan demikian transaksi jual beli sudah memenuhi Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, dan harus dinyatakan sah dan berharga, serta harus dilindungi oleh hukum. Oleh karena itu Para Pemohon Kasasi memohon, agar Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Register Nomor 13/PDT/2015/PT BTN. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Serang Register Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Srg. Kemudian menyatakan bahwa almarhum H. Hawari/suami Pemohon Kasasi Satu dan orang tua Pemohon Kasasi Dua, Tiga dan Empat adalah pembeli yang beriktikad baik dan harus dilindungi Hukum;

4. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang, dimana Bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota Yang Mulia selama ini telah tertipu oleh Termohon Kasasi Satu/Penggugat, karena Termohon Kasasi Satu diduga keras merekayasa surat bukti/menggunakan surat palsu di dalam perkara ini, antara lain bukti P.15 (kwitansi Pembayaran Hutang tanggal 1 Juni 1991) dan bukti P-6 (Surat Keterangan Tanah Nomor 128/D/2009/2010 dari Kantor Desa Domas tanggal 10 Oktober 2010). Selain dari pada itu, Termohon Kasasi Satu melalui mantunya H. Junaedi H.S. membuat surat dengan cara mengancam memaksa Sekdes Desa Domas untuk menandatangani Surat Pernyataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang isinya tidak benar yaitu surat bukti P-3 dan bukti P-4. Begitu juga Sekdes di dalam memberi keterangan sebagai saksi diteror/diancam agar memberi keterangan tidak benar, maka sudah jelas semua fakta-fakta yang diajukan oleh Termohon Kasasi Satu/Penggugat selama dalam persidangan di Pengadilan penuh kebohongan dan telah terungkap dalam proses pidana di Kepolisian, dan sebagai bukti Termohon Kasasi Satu sampai saat ini tidak mau memberi surat bukti yang diduga Palsu untuk diperiksa di Labkrim, sedangkan Para Pemohon Kasasi telah menyerahkan semua surat-surat untuk diperiksa sebagai pembanding atas surat-surat bukti Termohon Kasasi Satu yang diduga palsu tersebut. Dengan demikian sangat jelas bahwa Termohon Kasasi Satu/Penggugat di dalam menguasai tanah sengketa penuh ihtikad buruk. Untuk itu Para Pemohon Kasasi Satu memohon agar Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Register Nomor 13/PDT/2015/PT BTN. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Serang Register Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Srg. kemudian menyatakan menolak dengan tegas surat gugatan Penggugat;

5. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang, haruskan dibatalkan oleh Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia sebab bapak Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten lalai. Tidak mempertimbangkan mengenai memori banding yang disampaikan oleh Para Pemohon Kasasi, yaitu Termohon Kasasi Satu/Penggugat di dalam menguasai tanah sengketa penuh ihtikad buruk, hal ini telah dibuktikan oleh Para Pemohon Kasasi. *vide* surat bukti Para Pemohon Kasasi, bukti T-40A, T-40B, dan T-40C. Bahwa Termohon Kasasi Satu setelah merampas tanah tersebut dari tangan Para Pemohon Kasasi (cucunya) Termohon Kasasi Satu telah menggadaikan tanah tersebut kepada Fitriyah binti H. Nabani senilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan sekarang tanah sengketa fakta di lapangan digarap dan dikuasai oleh Fitriyah binti H. Nabani sehingga jelas tindakan Termohon Kasasi Satu, seolah-olah menunjukkan orang lemah (karena pada saat sekarang kedua penglihatannya tidak dapat melihat lagi) tetapi akal busuknya melebihi dari orang yang sehat jasmani dan rohani, sehubungan dengan menggunakan pihak ketiga di dalam perkara ini. Dengan demikian tindakan Termohon Kasasi Satu telah terbukti melakukan tindakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Bahwa Keputusan Pengadilan Tinggi Banten Register Nomor

Halaman 28 dari 44 hal. Put. Nomor 1165 K/Pdt/2016

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

13/PDT/2015/PT BTN yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Register Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Srg., dimana bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Anggota Hakim Yang Mulia telah dan melanggar aturan hukum dalam Hukum Acara Perdata, sebab menurut Pasal 145 HIR/172 R.Bg. ayat 1 – 2 menyatakan:

Ayat 1: Bahwa keluarga sedarah dan keluarga karena perkawinan dari salah satu pihak tidak dapat didengar sebagai saksi;

Ayat 2 : Saudara laki-laki dan saudara perempuan baik dari ibu, maupun dari bapak juga tidak dapat didengar sebagai saksi;

Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta, dengan ini kami menyatakan bahwa perkara ini diduga keras direkayasa oleh Termohon Kasasi Satu melalui H. Junaedi H.S. begitu juga surat bukti diduga palsu, dan di belakangnya Termohon Kasasi Satu adalah H. Juanedi H.S. dan sekarang telah dilaporkan kepada pihak berwajib supaya diprosesnya dengan pidana. Kemudian mengenai keterangan saksi-saksi diduga keras direkayasa oleh Termohon Kasasi Satu melalui H. Junaedi H.S. Anehnya H. Junaedi H.S. diterima pula oleh bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota Yang Mulia di Pengadilan Negeri Serang sebagai Saksi. Bahwa H. Junaedi H.S. adalah menantu kandung Termohon Kasasi Satu, menurut Hukum Acara Perdata yang diatur dalam HIR/R.Bg., beliau tidak dapat didengar sebagai saksi, namun Bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota Yang Mulia baik di Pengadilan Negeri Serang *juncto* Pengadilan Tinggi Banten, menjadikan keterangannya sebagai pertimbangan Hukum didalam memutuskan perkara ini. Apalagi Bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota Yang Mulia sampai menerangkan bahwa saksi H. Junaedi HS memberi keterangan di bawah sumpah vide Putusan Pengadilan Negeri Serang Register Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Srg. halaman 74, halaman 83 dan halaman 85 dari 104 halaman. Jadi jelas Bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota Yang Mulia lalai sehingga putusan tersebut telah bertentangan dengan aturan Hukum Acara Perdata. Dengan demikian agar Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Register Nomor 13/PDT/2015/PT BTN. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Serang Register Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Srg. dengan menyatakan bahwa Majelis Hakim baik di Pengadilan Tinggi Banten *juncto* Pengadilan Negeri Serang didalam mengadili perkara ini telah terbukti lalai sehingga melanggar aturan hukum dalam Pasal 145 HIR, 172 R.Bg. ayat (1) dan (2);

Halaman 29 dari 44 hal. Put. Nomor 1165 K/Pdt/2016

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)

Halaman 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan Keputusan Pengadilan Negeri Serang, haruslah dibatalkan oleh Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia sebab pertimbangan hukum di dalam putusan tersebut berpedoman kepada surat bukti yang diduga keras palsu, sebab sampai saat ini baik almarhum H. Hawari dan Pemohon Kasasi Satu selaku istri almarhum H. Hawari, begitu juga Pemohon Kasasi Dua, Tiga dan Empat tidak pernah menerima uang pengembalian atas pembayaran tanah sengketa, dan surat bukti Termohon Kasasi Satu/Penggugat. Surat bukti P.15 diduga keras dipalsukan oleh Termohon Kasasi Satu melalui H. Junaedi H.S. dan sebagai bukti Para Pemohon Kasasi telah melaporkan kepada Kepolisian Serang serta menyerahkan bukti-bukti pembanding kepada pihak berwajib untuk memeriksa melalui Labkrim di Mabes Polri tentang tanda tangan H. Hawari di dalam kwitansi tersebut. Tetapi sampai saat ini Termohon Kasasi Satu tidak mau menyerahkan untuk diperiksa di Mabes Polri. Jadi jelas Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia dapat menilai kebenaran dan kejujuran antara Para Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi Satu di dalam perkara ini. Maka untuk itu Para Pemohon Kasasi memohon dengan hormat agar Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia mempertimbangkan serta menilai dengan tepat, dimana Termohon Kasasi Satu di dalam perkara ini penuh kebohongan dengan tipu muslihat. Oleh karena itu sudah selayaknya agar Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Register Nomor 13/PDT/2015/PT BTN. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Serang Register Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Srg. dengan menyatakan menolak surat gugatan Termohon Kasasi Satu/Penggugat semuanya;
8. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang, dimana Bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota Yang Mulia lalai, sehingga pertimbangan putusan tersebut sangat bertentangan dengan fakta-fakta hukum terhadap pembuktian, sebab: Bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota Yang Mulia, tidak memperhatikan secara cermat mengenai proses jual beli yang berawal dari gadai, dan Majelis Hakim terpengaruh terhadap surat bukti yang diduga palsu, begitu juga terhadap keterangan saksi-saksi yang direkayasa oleh Termohon Kasasi Satu melalui H. Junaedi H.S. Hal ini Para Pemohon Kasasi buktikan:
 - Pada tanggal 1 bulan April 1989 tanah sengketa digadaikan oleh almarhum H. Ajid bin Sakam kepada almarhum H. Hawari/suami

Halaman 30 dari 44 hal. Put. Nomor 1165 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pemohon Kasasi Satu, orang tua Pemohon Kasasi Dua, Tiga dan Empat senilai 1.000 gram emas 24 karat bukti T.38 terlampir;
- Kemudian pada tanggal 14 Mei 1989 tanah sengketa digadaikan oleh Termohon Kasasi Satu lagi kepada H. Hawari/suami Pemohon Kasasi Satu, orang tua Pemohon Kasasi Dua, Tiga dan Empat senilai 500 gram emas 24 karat bukti T.39 terlampir;
 - Selanjutnya Termohon Kasasi Satu bersama almarhum H. Ajid bin Sakam meminta lagi kepada H. Hawari dan Pemohon Kasasi Satu agar H. Hawari bersama Pemohon Kasasi Satu membiayai ongkos berangkat Haji Termohon Kasasi Satu bersama istrinya ke Mekkah dan hal tersebut dilaksanakan oleh almarhum H. Hawari bersama Pemohon Kasasi Satu (fakta bahwa Termohon Kasasi Satu telah melaksanakan ibadah Haji bersama istrinya pada tahun 1990);
 - Serta Termohon Kasasi Satu meminta biaya selamatan dan biaya didalam perjalanan ke Mekkah kepada almarhum H. Hawari bersama Pemohon Kasasi Satu, pada waktu itu senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah). Dan satu unit kendaraan bermotor roda dua supaya dibeli dan diberikan kepada Halabi, dan hal tersebut dilakukan oleh almarhum H. Hawari bersama Pemohon Kasasi Satu, berhubung, karena almarhum H. Hawari bersama Pemohon Kasasi Satu telah banyak mengeluarkan uang kepada Termohon Kasasi Satu atas gadai yang sebenarnya uang almarhum H. Hawari dan Pemohon Kasasi Satu sudah melebihi dari harga tanah sengketa pada waktu itu, akhirnya Termohon Kasasi Satu meminta kepada almarhum H. Hawari bersama Pemohon Kasasi Satu supaya tanah sengketa yang mulanya gadai dinaikkan menjadi jual beli, sehingga timbullah Akta Jual Beli pada tanggal 20 Juli 1990 antara H. Mohamad Sholeh (Termohon Kasasi Satu) kepada almarhum H. Hawari/suami Pemohon Kasasi Satu, dan jual beli tersebut dibuat dihadapan Turut Termohon Kasasi, yaitu Camat selaku PPAT yang disaksikan oleh Termohon Kasasi Dua, maka timbullah Akta Jual Beli Nomor 365/VII/AJB/1990 seluas 55.500 m² dan Akta Jual Beli Nomor 366/VII/AJB/1990 seluas 55.500 m² vide bukti Para Pemohon Kasasi, bukti T-8 dan T-9 dan atas jual beli tanah sengketa terjadi Rapat Minggon/Perpindahan pemilik dari atas nama H. Ajid bin Sakam kepada H. Hawari yaitu dari Leter C Nomor 93 ke Leter C Nomor 476 atas nama H. Hawari yaitu pada tanggal 6 November 1990 dengan dasar jual beli vide bukti Para Pemohon Kasasi bukti T-41. Sedangkan bukti Termohon

Halaman 31 dari 44 hal. Put. Nomor 1165 K/Pdt/2016

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)

Halaman 31



Kasasi Satu/Penggugat yaitu bukti P-6 dan Bukti P-15 adalah surat bukti yang diduga keras dipalsukan oleh Termohon Kasasi Satu melalui H. Junaedi HS/Mantu Termohon Kasasi Satu, sekarang telah diproses melalui pidana begitu juga surat bukti P.4 dan P.5 timbul atas ancaman H. Juanedi H.S. kepada Sekdes H. Ujang Dana Kosara, dengan demikian Termohon Kasasi Satu didalam menyelesaikan perkara ini penuh kebohongan dan tipu muslihat dan telah diproses melalui pidana, sekarang dari hasil penyidikan terhadap surat bukti yang diduga palsu, ternyata Termohon Kasasi Satu tidak mau memberi surat bukti yang diduga palsu untuk diperiksa melalui Labkrim tentang tanda tangannya maupun isinya. Oleh karena itu jelas bahwa Termohon Kasasi Satu didalam perkara ini telah terbukti merekayasa surat-surat dengan tujuan mendapatkan keputusan dengan penuh kebohongan/tipu muslihat. Dengan demikian Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia memiliki alasan yang tepat untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Register Nomor 13/PDT/2015/PT BTN. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Serang Register Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Srg. dengan menyatakan menolak surat gugatan Penggugat/Termohon Kasasi Satu semuanya;

9. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan Keputusan Pengadilan Negeri Serang, dimana Bapak Ketua Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Banten yang mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Serang, jelas telah keliru, sehingga putusan terebut sangat bertentangan dengan fakta yang sebenarnya. Sebab semua keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi Satu penuh rekayasa, dan begitu juga surat bukti diduga keras dipalsukan oleh Termohon Kasasi Satu melalui H. Juanedi H.S. yaitu surat bukti Termohon Kasasi Satu/Penggugat. Bukti P-15 (kwitansi pembayaran hutang tanggal 1 Juni 1991) dan bukti P-6 (Surat Keterangan Tanah Nomor 128/D/2009/2010 dari Kantor Desa Domas tanggal 10 Oktober 2010) Begitu juga surat bukti P-3 dan P-4. dimana Termohon Kasasi Satu melalui H. Junaedi H.S. mengancam mantan Sekdes Domas atas nama Ujang Dana Koswara supaya menandatangani surat pernyataan yang isinya tidak benar dan sekarang semua telah dilaporkan kepada pihak berwajib serta sedang dalam proses pidana (bukti terlampir). Maka dengan demikian Termohon Kasasi Satu selama dalam persidangan ini penuh kebohongan/tipu muslihat, sebagai bukti Penyidik Kepolisian Resort Serang, Banten telah



melakukan pengeledahan atas surat bukti tersebut tetapi Termohon Kasasi Satu menyatakan surat bukti yang diduga palsu tidak diketahui keberadaannya lagi. Suatu hal yang tidak masuk akal, sehingga jelas surat tersebut diduga palsu, maka dengan demikian Bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota Yang Mulia agar membatalkan Keputusan Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan Keputusan Pengadilan Negeri Serang dengan menyatakan surat gugatan Penggugat ditolak semuanya. Sehubungan karena Termohon Kasasi Satu telah diduga penuh kebohongan di dalam perkara ini;

10. Bahwa Keputusan Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan Keputusan Pengadilan Negeri Serang, dimana Bapak Ketua Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Banten di dalam mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Serang. Dimana putusan tersebut sangat bertentangan dengan fakta yang sebenarnya sehingga putusan tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan, sebab dalil-dalil Termohon Kasasi Satu/Penggugat semuanya hasil rekayasa seperti mengenai penggarapan tanah sengketa yang sebenarnya, bahwa almarhum H. Hawari bersama Pemohon Kasasi Satu, Dua, Tiga dan Empat mulai menguasai, menggarap tanah sengketa semenjak tanggal 1 April 1989, yaitu setelah menerima gadai dari almarhum H. Ajid bin Sakam. Jadi tidak benar seperti dalil-dalil Termohon Kasasi Satu, begitu juga keterangan saksi-saksi. Serta mengenai penglihatan Termohon Kasasi Satu tidak benar dari semenjak kecil buta, sebagai bukti Termohon Kasasi Satu dan istrinya masih sehat didalam menjalankan ibadah Haji ke Mekkah pada tahun 1989 akhir, dan masih menggarap tanah sawah serta naik sepeda sering ke rumah Para Pemohon Kasasi. Hal tersebut Para Pemohon Kasasi tahu semuanya, karena Termohon Kasasi Satu adalah mertua Pemohon Kasasi Satu dan kakek Pemohon Kasasi Dua, Tiga, dan Empat. Dan pada tahun 1998 sewaktu reformasi Termohon Kasasi Satu masih sehat dan sering ke luar Desa Domas naik sepeda. Jadi jelas semua dalil-dalil Termohon Kasasi Satu didalam surat gugatannya adalah hasil rekayasa, maka untuk itu mohon agar Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan tegas membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Register Nomor 13/PDT/2015/PT BTN. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Serang Register Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Srg. dengan menyatakan menolak surat gugatan Penggugat semuanya;
11. Bahwa Keputusan Pengadilan Tinggi Banten yang mengambil alih



pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Serang, dimana pertimbangan dalam putusan tersebut jelas bertentangan dengan fakta yang sebenarnya, sehingga putusan tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan, karena semua dalil-dalil Termohon Kasasi Satu penuh rekayasa. Adapun yang direkayasa oleh Termohon Kasasi Satu dalam surat gugatannya mengenai kedatangan Pemohon Kasasi Tiga untuk meminta tanda tangan/cap jempol, sehingga Bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota Yang Mulia menanggapi hal itu seolah-olah benar terjadi;

Dalil-dalil Termohon Kasasi Satu tersebut tidak benar, yang benar adalah : bahwa Pemohon Kasasi Tiga datang ke rumah Termohon Kasasi Satu dan ditemani oleh Kepala Desa Domas dan mantan Sekdes Ujang Dana Koswara dengan tujuan adalah:

- Untuk memberitahukan kepada Termohon Kasasi Satu bahwa anaknya H. Hawari sedang sakit keras dan mau dibawa ke rumah sakit;
- Pemohon Kasasi Tiga juga memohon kepada Termohon Kasasi Satu untuk didoakan anaknya yang sedang sakit keras;

Adapun maksud keluarga Para Pemohon Kasasi meminta kepada Kepala Desa Domas H. Halimi dan mantan Sekdes Ujang Dana Koswara yang pada waktu itu mereka datang melihat H. Hawari sedang sakit di rumahnya, supaya menemani Pemohon Kasasi Tiga, sehubungan karena keluarga Para Pemohon Kasasi khawatir jangan sampai terjadi anak-anak Termohon Kasasi Satu menyalahkan Para Pemohon Kasasi dengan alasan tidak mau mengurus dan memperhatikan almarhum H. Hawari, atau jangan sampai terjadi seperti yang dialami oleh mantan Sekdes yang diteror dan diancam oleh H. Juanedi H.S. untuk membuat surat pernyataan yang isinya tidak benar, walaupun sekarang surat pernyataan tersebut telah dicabut oleh Ujang Dana Koswara serta memberi keterangan di Kantor Polisi atas sikap serta iktikad buruk dari Termohon Kasasi Satu melalui H. Junaedi H.S. vide surat bukti Para Pemohon Kasasi tentang surat pernyataan pencabutan, sehubungan atas ancaman/teror oleh H. Junaedi H.S. kepada Bapak Ujang Dana Koswara, maka dengan demikian Para Pemohon Kasasi dengan hormat agar Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Register Nomor 13/PDT/2015/PT BTN. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Serang Register Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Srg. dengan menyatakan menolak surat gugatan Penggugat semuanya;

12. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang dimana Bapak Ketua Majelis Hakim dan Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota Yang Mulia telah lalai didalam menerapkan hukum, sehingga putusan tersebut bertentangan dengan aturan hukum, karena Bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota Yang Mulia didalam Putusan Pengadilan Tinggi Banten tidak mempertimbangkan mengenai surat bukti pembayaran tanah sengketa yang mulanya dari gadai;

Bahwa almarhum H. Hawari suami Pemohon Kasasi Satu orang tua Pemohon Kasasi Dua, Tiga dan Empat menerima gadai tanah sengketa dari almarhum H. Ajid bin Sakam, begitu juga mengenai gadai tanah sengketa yang kedua antara Termohon Kasasi Satu kepada almarhum H. Hawari, serta Almarhum H. Hawari dan Pemohon Kasasi Satu membayar ongkos berangkat Haji Termohon Kasasi Satu dan istrinya, begitu juga penerimaan uang senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk biaya selamatan di kampung dan biaya-biaya selama di Mekkah serta membeli satu unit kendaraan bermotor roda dua diberi oleh almarhum H. Hawari bersama Pemohon Kasasi Satu kepada Halabi. *Vide* bukti gadai antara almarhum H. Ajid bin Sakam kepada almarhum H. Hawari bukti T-38 dan bukti gadai dari H. Mohamad Sholeh/Termohon Kasasi Satu kepada almarhum H. Hawari, suami Pemohon Kasasi Satu, orang tua Pemohon Kasasi Dua, Tiga dan Empat bukti T-39;

Bahwa atas pembayaran uang dari almarhum H. Hawari, suami Pemohon Kasasi Satu, orang tua Pemohon Kasasi Dua, Tiga dan Empat, maka pada tahun 1990 Termohon Kasasi Satu meminta kepada almarhum H. Hawari untuk dibuatkan jual beli, sehingga pada tanggal 20 Juli 1990. almarhum H. Hawari bersama Termohon Kasasi Satu menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Camat selaku PPAT (Turut Termohon Kasasi) dengan disaksikan oleh Kepala Desa Termohon Kasasi Dua, sehingga terbitlah akta jual beli Nomor 365/VII/AJB/1990 dengan luas 55.500 m² dan Akta Jual Beli Nomor 366/VII/AJB/1990 juga dengan luas 55.500 m² vide surat bukti Para Pemohon Kasasi bukti T-8 dan T-9. Dengan demikian jual beli antara H. Mohamad Sholeh kepada almarhum H. Hawari atas bidang tanah sengketa jelas memenuhi unsur Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Indonesia dan almarhum H. Hawari adalah pembeli yang beriktikad baik dan harus dilindungi Hukum *vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3201 K/Pdt/1991;

Bahwa dalil-dalil Termohon Kasasi Satu yang menerangkan seolah-olah telah terjadi pengembalian uang dari H. Mohamad Sholeh Termohon Kasasi Satu kepada H. Hawari, pada tanggal 1 Juni 1991 senilai Rp12.900.000,00 (dua belas juta sembilan ratus ribu rupiah) dimana surat bukti tersebut diduga keras

Halaman 35 dari 44 hal. Put. Nomor 1165 K/Pdt/2016



palsu sebab dari semenjak dahulu tidak pernah terjadi pengembalian uang dari H. Mohamad Sholeh kepada almarhum H. Hawari dan tanda tangan yang ada didalam kwitansi tersebut benar-benar direkayasa yang diduga keras dipalsukan dan pelakunya adalah H. Junaedi H.S. dan sekarang telah dilaporkan di Kepolisian dan sedang diproses melalui jalur pidana. Begitu juga surat bukti P-6 direkayasa oleh H. Junaedi H.S. serta bukti P-3, P-4 timbul atas ancaman H. Junaedi H.S. kepada Mantan Sekdes Domas, maka dengan demikian bahwa Termohon Kasasi Satu jelas beriktikad buruk dan penuh kebohongan serta menggunakan tipu muslihat di dalam menyelesaikan perkara ini dan untuk itu agar Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Register Nomor 13/PDT/2015/PT BTN. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Serang Register Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Srg. kemudian Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia menyatakan menolak surat gugatan Penggugat semuanya;

13. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang dimana Bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota Yang Mulia telah lalai sehingga di dalam mengadili perkara tersebut Bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota Yang Mulia memberi putusan yang bertentangan dengan hukum, dan tidak meneliti serta mempertimbangkan dengan cermat, sebab bapak Ketua Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Serang yang sampai saat ini belum mempertimbangkan riwayat almarhum H. Hawari memiliki tanah sengketa tetapi bapak Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Banten yang mengambil alih pertimbangan putusan Putusan Pengadilan Negeri Serang, jelas bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota pada Pengadilan Tinggi telah lalai, yang paling anehnya lagi bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota Yang Mulia pada Pengadilan Negeri Serang, seolah-olah mempertimbangkan bahwa terjadi transaksi jual beli tetapi Para Pemohon Kasasi tidak beriktikad baik melakukan pembayaran. Pertimbangan Majelis Hakim tersebut jelas telah keliru, sebab dimanapun pembeli yang beriktikad baik, pasti melakukan pembayaran dalam hal ini almarhum H. Hawari, suami Pemohon Kasasi Satu dan orang tua Pemohon Kasasi Dua, Tiga dan Empat, terbukti dengan jelas melakukan pembayaran sepenuhnya atas tanah sengketa kepada H. Mohamad Sholeh (Termohon Kasasi Satu). Atas kelalaian Majelis Hakim tersebut mengakibatkan Para Pemohon Kasasi mengalami kerugian berat di dalam menyelesaikan perkara ini, sehubungan atas kebohongan atau tipu muslihat dengan menggunakan surat diduga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

palsu yang dilakukan oleh Termohon Kasasi Satu melalui H. Junaedi H.S. Oleh karena itu suatu alasan yang tepat apabila Para Pemohon Kasasi menuntut ganti kerugian immateriil kepada Termohon Kasasi Satu karena Para Pemohon Kasasi terganggu di dalam melakukan pekerjaan sehari-hari, yaitu sebesar Rp360.000.000,00/tahun (tiga ratus enam puluh juta rupiah per tahun) dan dihitung semenjak tahun 2013 sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

14. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan Keputusan Pengadilan Negeri Serang haruslah dibatalkan oleh Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia sebab Putusan Pengadilan Tinggi Banten yang mengambil alih pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Serang dimana pertimbangan putusan pengadilan tersebut jelas bertentangan, apabila dikaitkan dengan fakta yang sebenarnya, dan pertimbangan Majelis Hakim tersebut haruslah dibatalkan oleh Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia. Sehubungan karena Bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota Yang Mulia telah tertipu atas surat bukti yang diduga keras direkayasa Termohon Kasasi Satu melalui H. Juanedi H.S. dan surat-surat bukti yang diduga keras dipalsukan oleh Termohon Kasasi Satu dan telah dilaporkan di Kepolisian, serta dalam proses pidana, maka untuk itu penguasaan tanah sengketa yang dilakukan oleh Termohon Kasasi Satu, serta menggadaikan lagi tanah sengketa tersebut kepada Fitriyah binti H. Nabani melalui Hj. Hawariyah istri H. Junaedi H.S. Jelas telah melanggar hukum dan perbuatan Termohon Kasasi telah terbukti melakukan tindakan perbuatan melawan hukum yaitu menguasai tanah sengketa dengan cara merampas dari Para Pemohon Kasasi, kemudian menggadaikan lagi tanah sengketa kepada pihak ketiga *vide* bukti Para Pemohon Kasasi. Bukti T-40A, 40B, 40C. Dengan demikian wajar Para Pemohon Kasasi menuntut ganti kerugian sehubungan Para Pemohon Kasasi tidak dapat menguasai tanah sengketa, pada hal tanah sengketa, sah milik Para Pemohon Kasasi, dan ganti kerugian tersebut wajar dibayar oleh Termohon Kasasi Satu senilai Rp500.000.000,00/tahun (lima ratus juta rupiah pertahun) selama dalam proses di pengadilan sampai putusan mempunyai kekuatan hukum tetap nantinya;
15. Bahwa untuk mendapatkan kepastian hukum di kemudian hari, Para Pemohon Kasasi memohon kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia agar Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia meminta kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Serang untuk

Halaman 37 dari 44 hal. Put. Nomor 1165 K/Pdt/2016

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

meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa, sebab pada saat sekarang ini Termohon Kasasi Satu sudah jelas beriktikad buruk yaitu menguasai tanah sengketa yang bukan miliknya dan menggadaikan tanah sengketa kepada Fitriyah binti H. Nabani melalui Hj. Hawariyah istri H. Junaedi H.S. vide surat bukti gadai yaitu bukti T-40A, T-40B, T-40C. Dengan demikian jelas bahwa Termohon Kasasi Satu telah berulang-ulang melakukan iktikad buruk dan anehnya lagi seolah-olah Termohon Kasasi Satu menunjukkan dirinya orang lemah karena penglihatannya tidak dapat melihat, tetapi akalinya sangat kotor dari orang yang sehat jasmani dan rohani, sedangkan orang yang sehat jasmani dan rohani tidak sampai tega berbuat demikian kepada cucunya, dan hal ini Tuhan akan mengetahui siapa-siapa yang menghasut Termohon Kasasi Satu serta siapa yang benar, maka untuk itu mohon agar Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia menerima dan mengabulkan dalil-dalil memori kasasi Para Pemohon Kasasi semuanya serta menolak surat gugatan Termohon Kasasi Satu semuanya;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa semua keberatan-keberatan Para Pemohon Kasasi terhadap Keputusan Pengadilan Tinggi Banten *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Serang yang termuat di dalam pokok perkara tersebut di atas adalah merupakan bahagian yang tidak terpisahkan di dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi tidak menerima dan menolak dengan tegas Keputusan Pengadilan Tinggi Banten Register Nomor 13/PDT/2015/PT BTN. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Serang Register Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Srg. baik dalam eksepsi maupun di dalam pokok perkara, begitu juga mengenai Rekonvensi sehubungan putusan pengadilan tersebut dimana Bapak Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota Yang Mulia, terlena menerima dalil-dalil Termohon Kasasi Satu/Tergugat Satu dalam Rekonvensi, padahal dalil-dalil Termohon Kasasi Satu/Tergugat Satu dalam Rekonvensi diduga keras didalam proses perkara ini dipenuhi dengan rekayasa, serta banyak kebohongan dengan menggunakan tipu muslihat yaitu memalsukan surat bukti P-15 dan bukti P-6, dan sekarang telah diproses melalui pidana, sebagai bukti Termohon Kasasi Satu/Tergugat Satu dalam rekonvensi tidak mau menyerahkan surat bukti yang diduga palsu untuk diperiksa di Labskrim Mabes Polri tentang surat yang digunakan palsu di dalam perkara ini, maka untuk itu putusan Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan Keputusan Pengadilan Negeri

Halaman 38 dari 44 hal. Put. Nomor 1165 K/Pdt/2016

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)

Halaman 38



Serang jelas tidak mencerminkan keadilan, oleh karena itu agar Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Register Nomor 13/PDT/2015/PT BTN. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Serang Register Nomor 06/Pdt.G/2014/PN Srg. kemudian menyatakan surat gugatan Tergugat Satu dalam Rekonvensi ditolak semuanya;

3. Bahwa tanah sengketa, dimiliki dan dikuasai oleh almarhum H. Hawari, suami Penggugat Rekonvensi Satu dan orang tua Penggugat Rekonvensi Dua, Tiga dan Empat mulanya dapat gadai vide bukti T-38 dan T-39 selanjutnya membayar ongkos Tergugat Satu Dalam Rekonvensi bersama istrinya berangkat Haji ke Mekkah Tergugat Satu Dalam Rekonvensi bersama istrinya menerima uang tunai dari almarhum H. Hawari bersama Pemohon Kasasi Satu sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), kemudian meminta lagi agar H. Hawari membeli motor roda dua untuk diserahkan kepada Halabi adik almarhum H. Hawari, dan setelah dilakukan pembayaran atas tanah empang/tanah sengketa timbulah akta jual beli vide bukti T-8 dan T-9.;
4. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi adalah istri dan anak-anak almarhum H. Hawari, hal ini sesuai dengan surat bukti Penggugat Rekonvensi vide bukti T-3;
5. Bahwa sewaktu masih hidup almarhum H. Ajid bin Sakam beliau memiliki tanah empang yang terletak di Desa Domas Kecamatan Pontang Kabupaten Serang pada Blok Warakas sesuai Leter C Nomor 93 Persil 28/29 luas \pm 11.216 ha, dengan batas-batas sesuai dengan surat Segel tahun 1990, sebagai berikut: vide surat bukti Para Pemohon Kasasi bukti T-38;

Sebelah Utara : Kali Sepetanjungan;

Sebelah Timur : Tanah milik Ny. Rokayah;

Sebelah Selatan : Tanah milik H. Ajid;

Sebelah Barat : Tanah milik H. Smawi;

Sekarang tanah tersebut setelah dijual kepada H. Hawari dengan dua Akta Jual Beli seluas 111.000 m² dengan batas-batas adalah:

Sebelah Utara : Kali Sepetanjungan;

Sebelah Selatan : Tanah Empang milik Upek Ubaidillah dan milik H. Hamsah bin H. Arsad;

Sebelah Barat : Tanah Empang Samawi / H. Babay Syarifudin;

Sebelah Timur : Tanah Hawariyah;

6. Bahwa pada tanggal 1 April 1989 H. AJid bin Sakam menggadikan tanah miliknya yaitu tanah tersebut di atas kepada H. Hawari seharga 1000 gram



- emas 24 karat, dan surat gadai tersebut disaksikan oleh saksi-saksi serta diketahui Kepala Desa Domas/Tergugat Dua Dalam Rekonvensi *vide* bukti Para Penggugat Rekonvensi bukti T-38 dan bukti T-44 serta bukti T-45;
7. Pada tanggal 14 Mei 1989 Mohamad Sholeh (Tergugat Satu Dalam Rekonvensi) menggadaikan lagi tanah sengketa kepada H. Hawari (suami dan orang tua Para Penggugat Rekonvensi) seharga 500 gram emas 24 karat, dan surat gadai pun dibuat dan disaksikan oleh saksi-saksi serta diketahui oleh Kepala Desa Domas. Tergugat Dua Dalam Rekonvensi. *vide* surat bukti Para Penggugat Rekonvensi bukti T-39 dan bukti T-44 serta bukti T-45;
8. Bahwa sebelum habis masa waktu gadai, datang lagi H. Ajid bin Sakam bersama-sama Mohamad Sholeh menemui H. Hawari dan Penggugat Rekonvensi Satu, dengan tujuan agar H. Hawari dan Penggugat Rekonvensi Satu membiayai berangkat Haji ke Mekkah Bapak Mohamad Sholeh dan Ibu Hawa selaku istri Tergugat Satu Dalam Rekonvensi. Hal tersebut dipenuhi serta dilaksanakan oleh H. Hawari, dan H. Hawari bersama Penggugat Rekonvensi Satu juga memberi uang tunai pada waktu itu di luar ongkos haji Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kemudian H. Hawari bersama Penggugat Rekonvensi disuruh oleh H. Mohamad Sholeh (Tergugat Satu Dalam Rekonvensi) agar H. Hawari bersama Penggugat Rekonvensi membeli kendaraan bermotor roda dua kepada Halabi. Bahwa atas biaya dan pengeluaran uang dan emas yang dilakukan oleh H. Hawari bersama Penggugat Rekonvensi satu dengan biaya yang cukup besar untuk membeli tanah sengketa, maka pada tanggal 20 Juli 1990 terjadi kesepakatan jual beli dan dibuatlah akta jual beli atas bidang tanah sengketa antara H. Mohamad Sholeh (Tergugat Satu Dalam Rekonvensi) kepada H. Hawari (suami dan orang tua Para Penggugat Rekonvensi) *vide* Akta Jual Beli Nomor 365/VII/AJB/1990 dan Akta Jual Beli Nomor 366/VII/AJB/1990 dan kedua-duanya akta jual beli tersebut dibuat tanggal 20 Juli 1990 *vide* surat bukti Para Penggugat Rekonvensi bukti T-8 dan T-9;
9. Bahwa pada tanggal 6 November 1990 terjadilah Rapat Minggon di Kantor Kecamatan Pontang sehingga luas tanah dalam akta jual beli tersebut beralih nama dari H. Ajid bin Sakam kepada H. Hawari serta berpindah pula Leter C ke atas nama H. Hawari dan sekarang tanah sengketa tercatat dalam Buku Tanah sesuai Leter C Nomor 467 atas nama H. Hawari. *Vide* bukti Para Penggugat Rekonvensi bukti T-41.



10. Bahwa pada tanggal 24 November 1990 oleh Kantor PBB Serang memberitahukan tentang Leter C atas tanah sengketa sudah resmi menjadi atas nama H. Hawari bin H. Mohamad Sholeh (suami dan orang tua Para Penggugat Rekonvensi) dan sampai sekarang tanah tersebut tercatat di Kantor PBB Serang adalah atas nama H. Hawari (suami dan orang tua Para Penggugat Rekonvensi) vide bukti Para Penggugat Rekonvensi yaitu bukti T-41;
11. Bahwa H. Hawari bersama Para Penggugat Rekonvensi mulai menggarap dan menguasai serta memiliki tanah sengketa yaitu semenjak menerima gadai dari H. Ajid bin Sakam yaitu pada tanggal 1 April 1989 vide bukti Para Penggugat Rekonvensi bukti T.38. Sedangkan Tergugat Satu Dalam Rekonvensi dan saksi-saksi Tergugat Satu Dalam Rekonvensi memberi keterangan yang direkayasa, dengan menyatakan bahwa H. Hawari menggarap tanah sengketa sebelum tahun 1989 dimana dalil dan keterangan tersebut tidak benar/hasil rekayasa, sebab Para Penggugat Rekonvensi yang terlibat menerima dan menggarap tanah sengketa, vide bukti Para Penggugat Rekonvensi bukti T-38 dan T-39;
12. Bahwa H. Hawari, di dalam menguasai dan menggarap tanah sengketa semenjak 1 April 1989 sampai dengan tahun 2010 atau sebelum meninggal H. Hawari (suami dan orang tua Para Penggugat Rekonvensi) tidak ada keributan sama sekali, bahkan tidak ada yang menegur siapapun atas penguasaan tanah sengketa dan tidak ada yang terjadi keributan, namun setelah H. Hawari (suami dan orang tua Para Penggugat Rekonvensi) meninggal dunia, sampai pada tahun 2013 timbullah suatu masalah dari Tergugat Satu Dalam Rekonvensi atas desakan dari keponakan/mantu Tergugat Satu Dalam Rekonvensi dan sekarang tanah sengketa telah digadaikan oleh Tergugat Satu Dalam Rekonvensi melalui Hj. Hawariyah (istri H. Junaedi H.S.) vide bukti Para Penggugat Rekonvensi, bukti T-40A, T-40B dan T-40C;
13. Bahwa semenjak H. Hawari bersama Penggugat Satu Dalam Rekonvensi membeli bidang tanah sengketa yang mulanya dapat gadai, kemudian dilanjutkan transaksi jual beli serta beralih nama kepada H. Hawari (suami dan orang tua Para Penggugat Rekonvensi) sampai saat ini selalu membayar pajak bumi dan bangunan, maka H. Hawari adalah orang yang beriktikad baik dan tunduk kepada Pemerintah di dalam membayar pajak, walaupun tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat Satu Dalam Rekonvensi secara melawan hukum;



14. Bahwa dalil Tergugat Satu Dalam Rekonvensi di dalam menguasai kembali tanah sengketa, padahal sudah 23 (dua puluh tiga) tahun dikuasai oleh Para Penggugat Rekonvensi serta sudah balik nama ke atas nama H. Hawari/ suami dan orang tua Para Penggugat Rekonvensi yaitu Tergugat Satu Dalam Rekonvensi berdalil bahwa tanah sengketa tidak pernah dijual kepada H. Hawari (suami dan orang tua Para Penggugat Rekonvensi). Jelas tindakan Tergugat Satu Dalam Rekonvensi telah terbukti beriktikad buruk dan telah terjadi perbuatan melawan hukum, sehingga penguasaan atas tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat Satu Dalam Rekonvensi tidak sah dan melanggar hukum. Oleh karena itu wajib Para Penggugat Rekonvensi menuntut kerugian immaterial senilai Rp360.000.000,00/tahun (tiga ratus enam puluh juta rupiah per tahun) karena Para Penggugat Rekonvensi terganggu melaksanakan aktivitas setiap hari sehubungan atas tindakan Tergugat Satu Dalam Rekonvensi di dalam mengurus tanah sengketa ini, dan kerugian materiil karena tidak dapat menguasai tanah sengketa sebesar Rp500.000.000,00/tahun (lima ratus juta rupiah per tahun) kepada Tergugat Satu Dalam Rekonvensi;
15. Bahwa untuk mendapatkan kepastian hukum di kemudian hari Para Penggugat Rekonvensi memohon kehadiran Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia agar Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia meminta kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Serang untuk meletakkan sita jaminan atas tanah terperkara serta dinyatakan sah dan berharga;
16. Bahwa Penggugat Rekonvensi juga memohon apabila di kemudian hari Tergugat Satu Dalam Rekonvensi lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini maka Tergugat Satu Dalam Rekonvensi supaya dikenakan membayar uang *dwangsom* senilai Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari;
- Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:
- Bahwa *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut:
- Bahwa fakta persidangan mengungkapkan bahwa perjanjian jual beli objek sengketa dari Penggugat sebagai pemilik/penjual yang juga ayah dari H. Hawari kepada H. Hawari selaku pembeli tidak memenuhi syarat sepakat atau kehendak bebas dari Penggugat sehingga sudah tepat dan benar jika perjanjian itu dibatalkan;
 - Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil



pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi Hj. SAENUBAH binti H. SAYUTI dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Hj. SAENUBAH binti H. SAYUTI, 2. TUTI ALAWIYAH binti H. HAWARI , 3. USMAN bin H. HAWARI, 4. YUSRI bin H. HAWARI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 14 September 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis

ttd./

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd./

N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum

Biaya-biaya:

1. Materai	: Rp 6.000,00
2. Redaksi	: Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	: Rp489.000,00
Jumlah	: Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 44 dari 44 hal. Put. Nomor 1165 K/Pdt/2016