



PUTUSAN

Nomor 1963 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Hj. JUMRIAH, bertempat tinggal di Suka Mulya RT. 01/02, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agung Achmad Widjaja, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Dr. Harris Arthur Hedar, S.H., M.H. & Rekan, berkantor di UOB Plaza, Lantai 27 Jalan MH. Thamrin Kav. 8-10 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Februari 2016; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n :

1. H.SUPENDI, bertempat tinggal di Jalan Qodar Raya Nomor 34, Perumahan Islamic Village, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

2. Hj. IDA FARIDA, bertempat tinggal di Cimone RT. 005/RW. 009, Kelurahan Cimone, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Provinsi Banten;

3. BAMBANG SUHENDRA, bertempat tinggal di Suka Mulya, Kelurahan Suka Mulya, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten;

Ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Abd. Rahim Hasibuan, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/ Pengacara berkantor di di Apartemen Belmont Residence, Tower Everest Suite 307, Jalan Lapangan Bola Meruya Ilir, Meruya Utara, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, Turut Tergugat I/ Turut Terbanding I, Pembanding I, II;

D a n :

1. CAMAT PANONGAN, selaku PPAT Sementara Kecamatan Panongan, bertempat kedudukan di Kantor Camat Panongan,

Halaman 1 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Jalan Raya Panongan Nomor 1 Desa Panongan, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Deden Syuqron, S.H.,MH., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Law Office "Syuqron & Partners Advokat, Mediator, Kurator & Pengurus, berkantor di Jalan Hartono Boulevard Blok R 27 Modernland Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2016;

2. KEPALA DESA PEUSAR, Berkedudukan di Kantor Desa Peusar, Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat II, III/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

I. *Fundamentum Petendi* (Positum);

Adapun yang menjadi dalil-dalil diajukannya gugatan ini oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

A. Kewenangan Mengadili (Kompetensi Relatif) Pengadilan Negeri Tangerang;

1. Bahwa Tergugat dan atau Turut Tergugat dalam perkara *a quo* bertempat tinggal atau bertempat kedudukan di wilayah yuridiksi hukum Pengadilan Negeri Tangerang (*actor sequitor forum rei*);

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR mengatur dan berbunyi sebagai berikut: "Gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan Pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang di tanda tangani oleh Penggugat atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum siapa Tergugat bertempat diem atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya";



3. Sanwa oleh karena itu Pengadilan Negeri Tangerang telah sah dan berwenang berdasarkan hukum untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, sehingga perkara *a quo* terqualifikasi secara nyata dan sah merupakan Kompetensi Relatif dari Pengadilan Negeri Tangerang;

B. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Penggugat;

1. Bahwa Penggugat memiliki 48 (empat puluh delapan) bidang tanah yang terletak di Kp. Peusar, Kecamatan Panongan (dahulu Kecamatan Cikupa), Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, dengan luas total 58.587 m² (lima puluh delapan ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) (*untuk selanjutnya disebut sebagai objek perkara a quo*), dengan bukti kepemilikan berupa 48 (empat puluh delapan) Akta Jual Beli (MB), sebagai berikut:

- 1) Akta Jual Beli Nomor 24/CIKUPA/1999 tanggal 27 Januari 1999, seluas 1.476 m² (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil Nomor 5 / S.I, Blok 003, Kohir Nomor C.1201/ SPPT.0037;
- 2) Akta Jual Beli Nomor 197/CIKUPA/1998 tanggal 24 Maret 1998, seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), Persil Nomor 68 / D.II, Blok 005, Kohir Nomor 105 / SPPT 0003;
- 3) Akta Jual Beli Nomor 170/PANONGAN/2000 tanggal 22 Mei 2000, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Blok 004;
- 4) Akta Jual Beli Nomor 35/CIKUPA/1999 tanggal 27 Januari 1999, seluas 645 m² (enam ratus empat puluh lima meter persegi), Kohir Nomor C.1277;
- 5) Akta Jual Beli Nomor 1200/CKP.Ps/593/1994 tanggal 21 Juli 1994, seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi), Blok 003, Kohir Nomor SPPT 171;
- 6) Akta Jual Beli Nomor 668/CIKUPA /1996 tanggal 03 Oktober 1996, seluas 796 m² (tujuh ratus sembilan puluh enam meter persegi), Persil Nomor 49/D.III, Blok 003, Kohir Nomor C.768/ SPPT 0131;
- 7) Akta Jual Beli Nomor 797/CIKUPA/1997 tanggal 22 Nopember 1997, seluas 3.263 m² (tiga ribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 7 / Blok 004, Kohir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor C.194 / SPPT Nomor 0018;

8) Akta Jual Beli Nomor 166/CIKUPA /1999 tanggal 13 April 1999, seluas 306 m² (tiga ratus enam meter persegi), Persil Nomor 40 / D.I, Blok 05, Kohir Nomor 906/0089.0;

9) Akta Jual Beli Nomor 1328/CIKUPA/1995 tanggal 21 April 1995, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Blok 004, Kohir Nomor SPPT.0094;

10) Akta Jual Beli Nomor 163/CIKUPA /99 tanggal 10 April 1999, seluas 2.150 m² (dua ribu seratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor102/D.II, Blok 11, Kohir Nomor 236;

11) Akta Jual Beli Nomor 171/PANONGAN/2000 tanggal 22 Mei 2000, seluas 1.230 m² (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), Blok 004;

12) Akta Jual Beli Nomor 197/CIKUPA /1995 tanggal 10 Februari 1995, seluas 1.117 m² (seribu seratus tujuh belas meter persegi), Blok 005, Kohir Nomor SPPT.0006;

13) Akta Jual Beli Nomor 436/CIKUPA/1995 tanggal 24 Maret 1995, seluas 628 m² (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), Persil Nomor48/S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor SPPT.797;

14) Akta Jual Beli Nomor 1082/CIKUPA/1998 tanggal 09 Desember 1998, seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi), Persil Nomor7/D.III, Blok 004, Kohir Nomor C.2052/0009;

15) Akta Jual Beli Nomor 34/CIKUPA /1999 tanggal 29 Januari 1999, seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi), Kohir Nomor C.1578;

16) Akta Jual Beli Nomor 511/CKP/PS/593/1992 tanggal 06 Juli 1992, seluas 1.509 m² (seribu lima ratus sembilan meter persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.1036;

17) Akta Jual Beli Nomor 805/CKP/PS/593/1991 tanggal 04 Juni 1991, seluas 600 m² (enam ratus meter persegi), Persil Nomor102/D.III, Blok Sempur, Kohir Nomor C. 1059;

18) Akta Jual Beli Nomor 615/CKP/PS/593/1992 tanggal 03 Agustus 1992, seluas 1.601 m² (seribu enam ratus satu meter persegi), Persil Nomor 99.B, Blok Bungsu, Kohir Nomor

Halaman 4 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



C.1830;

19) Akta Jual Beli Nomor 469/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 1.210 m² (seribu dua ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.1942;

20) Akta Jual Beli Nomor 937/CKP/PS/593/1992 tanggal 01 Nopember 1993, seluas 2.883 m² (dua ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi), Persil Nomor7/D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor C.935;

21) Akta Jual Beli Nomor 96/CKP/PS/593/1992 tanggal 30 Januari 1992, seluas 630 m² (enam ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.1396;

22) Akta Jual Beli Nomor 391/CKP/PS/593/1992 tanggal 18 April 1992, seluas 605 m² (enam ratus lima meter persegi), Persil Nomor 49 / D.III, Blok Limus, Kohir Nomor C.1710 ;

23) Akta Jual Beli Nomor 472/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 2.905 m² (dua ribu sembilan ratus time meter persegi), Persil Nomor 43 / D.III, Blok Bodo, Kohir Nomor C.1036;

24) Akta Jual Beli Nomor 95/CKP/PS/593/1992 tanggal 30 Januari 1992, seluas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 47 / D.II, Blok Gatok, Kohir Nomor C.1290;

25) Akta Jual Beli Nomor 103/CKP/PS/593/1992 tanggal 04 Februari 1992, seluas 2.144 m² (dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi), Persil Nomor4/D.III, Biok Kuda, Kohir Nomor1204;

26) Akta Jual Beli Nomor 1065/CKP/PS/593/1993 tanggal 23 Nopember 1993, seluas 710 m² (tujuh ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 47 / D.IV, Blok Getok, Kohir Nomor SPPT.991;

27) Akta Jual Beli Nomor 470/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 945 m² (sembilan ratus empat puluh lima meter persegi), Persil Nomor 43/D.III, Blok Bodo, Kohir Nomor C.1479;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 28) Akta Jual Beli Nomor 551/CKP/PS/593/1992 tanggal 16 Juli 1992, seluas 5.917 m² (lima ribu sembilan ratus tujuh belas), Persil Nomor 48 / S.N, Blok Munjul, Kohir Nomor C.734;
- 29) Akta Jual Beli Nomor 575/CKP/PS/593/1993 tanggal 26 Juli 1993, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor C.194;
- 30) Akta Jual Beli Nomor 504/CKP/PS/593/1992 tanggal 29 Juni 1992, seluas 1.653 m² (seribu enam ratus lima puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 13/D.II, Blok Cogreg, Kohir Nomor C.1496;
- 31) Akta Jual Beli Nomor 938/CKP/PS/593/1993 tanggal 01 Nopember 1993, seluas 1.673 m² (seribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 49/01/D, Blok Limus, Kohir Nomor C.1873;
- 32) Akta Jual Beli Nomor 510/CKP/PS/593/1994 tanggal 04 Mei 1994, seluas 1.976 m² (seribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor 194;
- 33) Akta Jual Beli Nomor 302/CKP/PS/593/1992 tanggal 17 Maret 1992, seluas 1.159 m² (seribu seratus lima puluh sembilan), Persil Nomor 47/D.II, Blok Cetok, Kohir Nomor C.1290;
- 34) Akta Jual Beli Nomor 700/CKP/PS/593/1991 tanggal 08 Mei 1991, seluas 1.205 m² (seribu dua ratus lima meter persegi), Persil Nomor 48. S. 4, Blok Bangke, Kohir Nomor 1423;
- 35) Akta Jual Beli Nomor 904/CKP/PS/593/1993 tanggal 23 Oktober 1993, seluas 610 m² (enam ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 120/D.III, Blok Nunut, Kohir Nomor C.1906;
- 36) Akta Jual Beli Nomor 1064/CKP/PS/593/1993 tanggal 23 Nopember 1993, seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 48/S.I, Blok Bangke, Kohir Nomor Sppt.991;
- 37) Akta Jual Beli Nomor 911/CKP/PS/593/1991 tanggal 16 Juli 1991, seluas 1.291 m² (seribu dua ratus meter

Halaman 6 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi), Persil Nomor 1181 5.III, Blok Mencos, Kohir Nomor C.1105 ;

38) Akta Jual Beli Nomor 1042/CKP/PS/593/1992 tanggal 14 Nopember 1992, seluas 461 m² (empat ratus enam puluh satu meter persegi), Persil Nomor 49 / D.II, Blok Limus, Kohir Nomor C.1200;

39) Akta Jual Beli Nomor 659/CKP/PS/593/1991 tanggal 27 April 1991, seluas 787 m² (tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Persil Nomor 43 / S.III, Blok Bitung, Kohir Nomor C.379;

40) Akta Jual Beli Nomor 412/CKP/PS/593/1992 tanggal 02 Mei 1992, seluas 623 m² (enam ratus dua puluh tiga meter peregi), Persil Nomor 13.a / D.I, Blok Cogreg, Kohir Nomor C.1444;

41) Akta Jual Beli Nomor 565/CKP/PS/593/1991 tanggal 03 April 1991, seluas 368 m² (tiga ratu enam puluh delapan meter persegi), Persil Nomor 65/D.II, Blok Huni, Kohir Nomor C.1099;

42) Akta Jual Beli Nc. 586/CKP/PS/593/1992 tanggal 27 Juli 1992, seluas 514 m² (lima ratus empat belas meter persegi), Persil Nomor 49 / D.II, Blok Limus, Kohir Nomor C.309;

43) Akta Jual Beli Nomor 585/CKP/PS/593/1992 tanggal 27 Juli 1992, seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 49 / D.II, Blok Limus, Kohir Nomor C.605;

44) Akta Jual Beli Nomor 1001/CKP/PS/593/1991 tanggal 26 Agustus 1991, seluas 800 m² (delapan ratus meter persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.542;

45) 45) Akta Jual Beli Nomor 471/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 815 m² (delapan rat s lima belas meter persegi), Persil Nomor48/S.N, Blok Bangke, Kohir Nomor C.23;

46) Akta Jual Beli Nomor 625/CKP/P5/593/1992 tanggal 10 Agustus 1992, seluas 2.070 m² (dua ribu tujuh puluh meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor

Halaman 7 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017

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)



C.194;

47) Akta Jual Beli Nomor 653/CKP/PS/593/1991 tanggal 23 April 1991, seluas 1.250 m² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 43/S.III, Blok Bitting, Kohir Nomor C.379;

48) Akta Jual Beli Nomor 423/CKP/P5/593/1992 tanggal 07 Mei 1992, seluas 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor C.1223.

Untuk selanjutnya secara keseluruhan disebut sebagai AJB milik Penggugat;

2. Bahwa Penggugat secara terus-menerus masih menguasai keseluruhan fisik bidang tanah objek perkara *a quo*, dan saat ini di atas objek perkara *a quo* tersebut sebagian dikelola sebagai lahan pertanian oleh Para Penggarap yang secara nyata mengetahui bahwa pemilik bidang tanah tersebut adatah Penggugat, dan bukan milik Tergugat I dan atau Tergugat II;

3. Bahwa dari dahulu hingga saat ini dan untuk seterusnya Penggugat masih tetap melaksanakan kewajibannya selaku wajib pajak atas bidang-bidang tanah tersebut, hal mana diperlihatkan oleh Penggugat dengan tetap konsisten (terus menerus) melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB) secara tertib dan memenuhi ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan;

4. Bahwa kemudian sekitar tahun 2007 suami Penggugat yang bernama H. Cecep Miharja S menyerahkan keseluruhan objek perkara *a quo* kepada Tergugat I sebagai jaminan hutang suami Penggugat kepada Tergugat I yaitu sebesar Rp2.040.000.000,00 (dua miliar empat puluh juta rupiah), bahwa penjaminan tersebut diikuti dengan penyerahan milik Penggugat sebagaimana diuraikan pada angka 1 di atas;

5. Bahwa hutang suami Penggugat kepada Tergugat 1 tersebut terjadi sehubungan dengan kesepakatan pendanaan yang dilakukan Tergugat I untuk pencalonan suami Penggugat dalam Pemilihan Bupati (Pilbup) Kabupaten Tangerang Propinsi Banten pada tahun 2007, yang keseluruhan pengucuran (penyerahan) dananya langsung dilakukan Tergugat I secara bertahap kepada suami Penggugat;

6. Bahwa pada saat pengucuran (penyerahan) dana pinjaman



oleh Tergugat I kepada suami Penggugat dilakukan tanpa diketahui oleh Penggugat, baik jumlah dan waktu realisasinya, dan belakangan Penggugat mengetahui bahwa pengucuran dana tersebut dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu secara tunai dan melalui transfer ke rekening suami Penggugat;

7. Bahwa pertemuan antara suami Penggugat dengan Tergugat I dapat terjadi oleh karena di fasilitas oleh Turut Tergugat I (fasilitator), yang merupakan rekanan Tergugat I dalam bisnis hutang piutang dengan jaminan tanah, yang juga merupakan teman dari suami Penggugat;

8. Bahwa sejatinya suami Penggugat tidak hanya menyerahkan 48 (empat puluh delapan) AJB milik Penggugat, namun masih terdapat jaminan-jaminan lainnya yang juga dalam bentuk tanah dengan bukti kepemilikan berupa akta jual beli (MB) kepada Tergugat I, sehingga sebenarnya total luas tanah yang dijaminan suami Penggugat kepada Tergugat I untuk pendanaan (pinjaman) pada waktu itu adalah sekitar kurang lebih 200.000 m² (dua ratus ribu meter persegi), dengan demikian keseluruhan dokumen jaminan berupa akta jual beli (AJB) yang diserahkan suami Penggugat kepada Tergugat I berjumlah lebih dari 100 (seratus) Akta Jual Beli (MB), dalam hal mana MB milik Penggugat sudah termasuk di dalamnya;

9. Bahwa singkatnya setelah suami Penggugat gagal menjadi calon bupati, maka selanjutnya Tergugat I melalui Turut Tergugat I, mendatangi suami Penggugat di tempat tinggal Penggugat dan suaminya, dengan tujuan:

- a. meminta suami Penggugat untuk segera membayar hutangnya kepada Tergugat I yaitu sebesar Rp2.040.000.000,00 (dua miliar empat puluh juta rupiah) tersebut; dan
- b. memberitahukan bahwa objek perkara *a quo* milik Penggugat dengan luas tanah 58.587 m² (lima puluh delapan ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) tersebut masih ditahan sebagai jaminan pelunasan hutang suami Penggugat kepada Tergugat I; dan
- c. mengembalikan MB tanah selain dan selebihnya yang dahulu pernah diserahkan suami Penggugat kepada Tergugat I;

10. Bahwa selain menyampaikan ketiga hal tersebut cloths,



Turut Tergugat I pada saat itu juga menyampaikan keinginan Tergugat I yang bermaksud mengkonversikan pembayaran hutang suami Penggugat dengan melakukan transaksi jual beli terhadap objek perkara *a quo*, sehingga hal itu pula yang mendasari bahwa Tergugat I masih menahan MB milik Penggugat sebagaimana disebutkan di atas;

11. Bahwa Turut Tergugat I menyampaikan kepada suami Penggugat bahwa Tergugat I bermaksud membeli objek perkara *a quo* dengan harga permeter persegi (m²) sebesar Rp65.000,00 (enam puluh lima ribu rupiah). Dan pada saat itu suami Penggugat memberikan jawaban kepada Turut Tergugat I bahwa pada prinsipnya suami Penggugat menyetujui cara pembayaran yang diusulkan Tergugat I yaitu konversi penjaminan menjadi jual beli objek perkara *a quo*, namun suami Penggugat tidak menyetujui harga penawaran Tergugat I yang disampaikan Turut Tergugat I;

12. Bahwa oleh karena suami Penggugat tidak menyetujui harga penawaran Tergugat T, maka layaknya suatu transaksi jual beli, maka suami Penggugat pada saat itu juga menyampaikan kepada Turut Tergugat I, bahwa jika Tergugat T bermaksud membeli objek perkara *a quo*, maka suami Penggugat akan menjualnya dengan harga Rp100.000,00 / m² (seratus ribu permeter persegi);

13. Bahwa dengan demikian, belum terjadi kesepakatan jual beli antara suami Penggugat dengan Tergugat I maupun Turut Tergugat I mengenai jual beli objek perkara *a quo*, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1457 KUHPerdara;

14. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat I menyampaikan kepada suami Penggugat bahwa dirinya menjamin harga jual beli dapat diupayakannya menjadi Rp100.000,00 (seratus ribu permeter persegi), namun untuk itu Turut Tergugat I meminta suami Penggugat dan Penggugat terlebih dahulu menandatangani blanko akta Jual Beli yang masih kosong yang telah dipersiapkan dan dibawa oleh Turut Tergugat I sebelumnya;

15. Bahwa oleh karena adanya jaminan yang meyakinkan dari Turut Tergugat I maka suami Penggugat dan Penggugat bersedia menandatangani blanko AJB kosong yang disodorkan oleh Turut Tergugat I, akan tetapi pada saat itu suami Penggugat dan Penggugat belum bersedia menandatangani warkah-warkah tanah



(data yuridis tanah), termasuk antara lain Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah, Surat Pernyataan Belum Ada Sertipikat Tanah, Surat Pernyataan Nadir Untuk Tanda Tangan AJB dihadapan Tergugat I, Surat Pernyataan Menjual, dan lain sebagainya. Bahwa selain itu, Penggugat dan suaminya juga belum bersedia menandatangani kolom persetujuan suami atau istri dalam melakukan suatu transaksi jual beli, sehingga pemahaman Penggugat dan suaminya, bahwa dengan belum di tanda tangannya warkah tanah/ data yuridis tanah, dan belum terdapatnya tanda tangan pada masing-masing kolom persetujuan suami/istri, maka transaksi jual beli belum dilakukan dan belum sah berdasarkan hukum;

16. Bahwa selanjutnya suami Penggugat menyerahkan blanko AJB kosong yang telah di tanda tangani oleh Penggugat dan suaminya kepada Turut Tergugat I untuk diserahkan kepada Tergugat I, sebagai bukti bahwa Penggugat dan suami Penggugat menyetujui untuk menjual dengan harga Rp.100.000,- (seratus ribu permeter persegi), penyerahan mana oleh suami Penggugat kepada Turut Tergugat I dibuatkan tanda terimanya yaitu:

- a. Tanda Terima tanggal 13 Agustus 2007 untuk 48 (empat puluh delapan) blanko kosong AJB an. Suami Penggugat - H. Cecep Miharja; dan
- b. Tanda Terima tanggal 06 September 2007 untuk 30 (tiga puluh) blanko kosong AJB an. Penggugat - HJ. Jumriah;

17. Bahwa setelah membawa blanko PUB Kosong diterima oleh Tergugat I melalui Turut Tergugat I, maka suami Penggugat berupaya menghubungi dan menemui Tergugat I dan Turut Tergugat I untuk meminta kepastian kelanjutan transaksi jual Beli objek perkara *a quo*, namun suami Penggugat hanya mendapatkan jawaban yang tidak pasti dan sejak saat itu Tergugat I dan Turut Tergugat I semakin sulit untuk dihubungi dan ditemui bahkan tidak dapat dihubungi, baru pada tahun 2009 Penggugat mendapatkan informasi bahwa objek perkara *a quo* telah dialihkan kepada Tergugat II (yang belakangan diketahui Penggugat bahwa Tergugat II adalah istri Tergugat I);

18. Bahwa setelah mendapatkan informasi tersebut, maka kemudian Penggugat kembali berupaya menemui Tergugat I dan Turut Tergugat I, namun tidak membuahkan basil. Kemudian suami



Penggugat juga mendatangi Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk menanyakan kebenaran tentang penguasaan dan pengalihan kepemilikan objek perkara *a quo* kepada Turut Tergugat I, dan suami Penggugat mendapatkan jawaban bahwa hal tersebut dibenarkan oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, namun ketika suami Penggugat meminta diberikan dokumen akta jual Beli (AJB) yang digunakan untuk mengalihkan hak dan kepemilikan objek perkara *a quo* ke atas nama Tergugat II, maka Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak memberikannya;

19. Bahwa saat ini Penggugat telah mengetahui secara lengkap akta jual Beli (PCB) yang digunakan oleh Tergugat I bersama-sama Turut Tergugat I, untuk menguasai dan mengalihkan hak dan kepemilikan objek perkara *a quo* ke atas nama Tergugat II, yaitu sebagai berikut:

- 1) Akta Jual Beli Nomor 746/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.476 m² (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), persil Nomor 5 / S I, blok 003 Kohir Nomor 1201;
- 2) Akta Jual Beli Nomor 714 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), persil Nomor 68/D.II, blok 005, Kohir Nomor C.105;
- 3) Akta Jual Beli Nomor 715 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), blok 004 ;
- 4) Akta Jual Beli Nomor 717 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 645 m² (enam ratus empat puluh lima meter persegi), blok 003, Kohir Nomor 1277;
- 5) Akta Jual Beli Nomor 713 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi), blok 003, Kohir Nomor C. SPPT: 171, MB Nomor 1200/CKP.Ps/593/94;
- 6) Akta Jual Beli Nomor 712 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 790 N12 (tujuh ratus sembilan puluh meter persegi), Persil Nomor 49 / D III, blok 003, Kohir Nomor 768;
- 7) Akta Jual Beli Nomor 770 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 3.263 m² (tiga ribu dua ratus enam



- puluh tiga), Persil Nomor 7 / D III, blok 003, Kohir Nomor 194;
- 8) Akta Jual Beli Nomor 710 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 306 m² (tiga ratus enam meter persegi), Persil Nomor 40 / D.I, blok 005, Kohir Nomor 906;
- 9) Akta Jual Beli Nomor 709 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), blok 004, Kohir Nomor SPPT.0094, MB Nomor 1328/Cikupa/1995;
- 10) Akta Jual Beli Nomor 743 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.150 m² (dua ribu seratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 102 / D.II, blok 11, Kohir Nomor C.236, AJB.Nomor 163/Cikupa/99;
- 11) Akta Jual Beli Nomor 744 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.230 m² (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 7 / DIII, blok 004, Kohir Nomor 383;
- 12) Akta Jual Beli Nomor 745 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.117 m² (seribu seratus tujuh belas meter persegi), blok 005, Kohir Nomor SPPT.0006;
- 13) Akta Jual Beli Nomor 711 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 628 m² (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok bangke, Kohir Nomor SPPT 797, MB Nomor 436/CIKUPA/1995;
- 14) Akta Jual Beli Nomor 771 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi), Persil Nomor 7 / D III, blok 004, Kohir Nomor C.2052, MB Nomor 1082/Cikupa/1998;
- 15) Akta Jual Beli Nomor 716 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi), Persil Nomor 6 / S.II, Kohir Nomor C.1578, MB Nomor 34/Cikupa/1999;
- 16) Akta Jual Beli Nomor 754 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.509 m² (seribu lima ratus sembilan meter persegi), Persil Nomor 18/S.IV, blok Bangke, Kohir Nomor C.1036, MB Nomor 511/CKP/PS/593/1992;
- 17) Akta Jual Beli Nomor 704 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 600 m² (enamratus meter persegi), Persil Nomor102/D.III, blok Sempur, Kohir NomorC.1059, MB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 805/CKP/PS/593/1990;

18) 18) Akta Jual Beli Nomor 750 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.601 m² (seribu enam ratus sate meter persegi), Persil Nomor 99.B, blok 007, Kohir Nomor C.1830;

19) Akta Jual Beli Nomor 751 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.210 m² (seribu dua ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 48/5.IV, blok 004, Kohir Nomor C.1942;

20) Akta Jual Beli Nomor 768 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.883 m² (dua ribu delapan ratus delapan puluh tigameter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, blok Munjul, Kohir Nomor C.935, AJB Nomor 537/CKP/PS/593/1993;

21) Akta Jual Beli Nomor 702 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 630 m² (enam ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok Bangke, Kohir Nomor C.1396, MB Nomor96/CKP/PS./593/1992;

22) Akta Jual Beli Nomor 703 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 605 m² (enam ratus lima meter persegi), Persil Nomor 49 / D III, blok 003, Kohir Nomor C.1710;

23) Akta Jual Beli Nomor 766 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.905 m² (dua ribu sembilan ratus lima meter persegi), Persil Nomor 43/D.III, blok Bodo, Kohir Nomor C.1036, MB Nomor 472/CKP/PS/593/1992;

24) Akta Jual Beli Nomor 707 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 47/D.II, Kohir Nomor 1290;

25) Akta Jual Beli Nomor 767 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.144 m² (dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi), Persil Nomor 4/0.111, Kohir Nomor 1204;

26) Akta Jual Beli Nomor 700 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 710 m² (tujuh ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 47/D.1V, blok Getok, Kohir Nomor C.SPPT 991, AJB Nomor 1065/CKP/PS/593/1993;

27) Akta Jual Beli Nomor 708 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 954 m² (sembilan ratus lima puluh empat meter persegi), Persil Nomor 43/D.III, Kohir Nomor

Halaman 14 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017

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)



C.1479;

28) Akta Jual Beli Nomor 769 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 5.917 m² (lima ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi), Persil Nomor 7/D.III blok Munjul, Kohir Nomor C.734, NB Nomor 551/CKP/PS/593/1992;

29) Akta Jual Beli Nomor 701 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, blok Munjul, Kohir Nomor C.194, MB Nomor 575/CKP/PS/593/1993;

30) Akta Jual Beli Nomor 756 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.653 m² (seribu enam ratus limapuluh tiga meter persegi), Persil Nomor 13/D.II, blok 004, Kohir Nomor C.1496;

31) Akta Jual Beli Nomor 755 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.673 m² (seribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 49/01/0, blok Limus, Kohir Nomor C.1873, NB Nomor 938/CKP/PS/593/1993;

32) Akta Jual Beli Nomor 748 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.976 m² (seribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil Nomor 7/D.III blok Munjul, Kohir Nomor C.194, MB Nomor 510/CKP/PS/593/1994;

33) Akta Jual Beli Nomor 749 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.159 m² (seribu seratus lima puluh sembilan meter persegi), Persil Nomor 47/D.II, blok 004, Kohir Nomor C.1290;

34) Akta Jual Beli Nomor 747 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.205 m² (seribu dua ratus lima meter persegi), Persil Nomor 48 / 5.4, blok Bangke, Kohir Nomor C.1423, AJB Nomor 700/CKP/PSR/593/1991;

35) Akta Jual Beli Nomor 706 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 610 m² (enam ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 120/D.III, blok Nunut, Kohir Nomor C.1906, AJB Nomor 904/CKP/PS/593/1993;

36) Akta Jual Beli Nomor 705 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 48/5.1, blok Bangke, Kohir Nomor SPPT.991, AJB Nomor 1064/CKP/PS/593/1993;

Halaman 15 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



- 37) Akta Jual Beli Nomor 698 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.291 m² (seribu dua ratus sembilan puluh satu meter persegi), Persil Nomor 118/S.III, blok Mencos, Kohir Nomor C.1105, AJB Nomor 911/CKP/PS/593/1993;
- 38) Akta Jual Beli Nomor 699 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 461 m² (empat ratus enam puluh satu meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, blok Limus, Kohir Nomor C.1200, MB Nomor 1024/CKP/PS/593/1992;
- 39) Akta Jual Beli Nomor 697 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 787 m² (tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Persil Nomor 43 / S.III, blok Bitung, Kohir Nomor C.379, AJB Nomor 659/CKP/PS/593/1991;
- 40) Akta Jual Beli Nomor 696 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 623 m² (enam ratus dua puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 13.a/D.I, blok 004, Kohir Nomor 1444;
- 41) Akta Jual Beli Nomor 695 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 368 m² (tiga ratus enam puluh delapan enam meter persegi), Persil Nomor 65/D.II, blok Huni, Kohir Nomor C.1099, MB Nomor 565/CKP/PS/593/1991;
- 42) Akta Jual Beli Nomor 694 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 514 m² (lima ratus empat belas meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, blok Limus, Kohir Nomor C.309, MB Nomor 586/CKP/PS/593/1992;
- 43) Akta Jual Beli Nomor 693 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, blok 003, Kohir Nomor C.605;
- 44) Akta Jual Beli Nomor 692 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 800 m² (delapan ratus meter persegi), Persil Iyo. 48/5.N, blok Bangke, Kohir Nomor C.542, MB Nomor 1001/CKP/PS/ 593/1991;
- 45) Akta Jual Beli Nomor 691/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 815 m² (delapan ratus lima belas meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok Bangke, Kohir Nomor C.23, AJB Nomor 471/CKP/PS/593/1992;
- 46) Akta Jual Beli Nomor 757 / 2007 tanggal 21 Nopember

Halaman 16 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



2007 untuk tanah seluas 2.070 m² (dua ribu tujuh puluh meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, blok Munjul, Kohir Nomor C.194, AJB Nomor 625/CKP/PS/593/1992;

47) Akta Jual Beli Nomor 753 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.250 m² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 43/S.III, blok Bitung, Kohir Nomor C.379, MB Nomor 653/CKP/PS/593/1991;

48) Akta Jual Beli Nomor 752 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, blok 004, Kohir Nomor C.1223;

Untuk selanjutnya disebut sebagai AJB Palsu;

20. Bahwa keseluruhan MB Palsu tersebut di atas berasal dari blanko AJB Kosong yang dahulu pernah di tanda tangani oleh Penggugat dan suami Penggugat, dengan demikian telah dipergunakan oleh Tergugat I bersama-sama Turut Tergugat I untuk menguasai dan mengalihkan hak dan kepemilikan objek perkara *a quo* kepada Tergugat II dengan cara melawan hukum. Bahwa akta jual beli (MB) tersebut adalah produk Turut Tergugat II dengan dibantu oleh Turut Tergugat III yang seolah-olah dibuat secara sah dan berdasarkan hukum padahal sejatinya adalah AJB Palsu yang pembuatannya bertentangan dan melawan hukum;

21. Bahwa kemudian Tergugat II, juga telah melakukan perbuatan melawan hukum pula, dengan menandatangani blanko MB Kosong untuk menerima hak dan mengakui sebagai pemilik sah dari tanah objek perkara *a quo*, sementara Tergugat II telah mengetahui bahwa perolehan atas objek perkara *a quo* dilakukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I dengan cara-cara yang bertentangan dan melawan hukum, dan hal ini merugikan Penggugat, terlebih-lebih sejak awal tidak pernah terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II begitu juga dengan suami Penggugat;

22. Bahwa ketentuan Pasal 1457 KUHPdata dimaksud, mengatur dan memberikan pengertian dari Jual Beli yaitu "suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan";

23. Bahwa berdasarkan pengertian jual Beli di atas, maka dapat



diketahui unsur-unsur dari suatu transaksi jual beli, yang mana unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif yang berarti bahwa apabila salah satu unsur tidak terpenuhi, maka kesepakatan/perikatan/persetujuan jual Beli belum dapat dinyatakan terjadi, sehingga transaksi jual Beli berdasarkan hukum tentunya tidak pernah terjadi pula;

24. Bahwa unsur-unsur jual beli berdasarkan pengertian yang dimaksud dalam Pasal 1457 KUHPerdara tersebut di atas adalah sebagai berikut:

(1) Adanya persetujuan (kesepakatan atau perikatan) antara penjual dan pembeli;

- Bahwa terhadap objek perkara *a quo* belum pernah terjadi persetujuan atau kesepakatan yang bersifat menyeluruh (komprehensif) baik mengenai harga jual beli maupun penyerahan hak / kepemilikan objek perkara *a quo* berikut bukti kepemilikannya dalam konteks perbuatan hukum jual beli;

- Bahwa terhadap objek perkara *a quo* yang terjadi masih berupa janji untuk menjual dan janji untuk membeli, dengan syarat terlebih dahulu harus tercipta kesepakatan tentang harga jual beli antara Penjual dan Pembeli (*incasu* Penggugat dan Tergugat 1);

(2) Adanya pihak yang mengikatkan diri untuk menyerahkan barang

- Bahwa terhadap objek perkara *a quo* belum terdapat pihak yang terikat untuk menyerahkan barang baik secara fisik maupun dokumen bukti kepemilikannya dalam konteks perbuatan hukum jual Beli, yang ada PUB milik Penggugat hanya ditahan oleh Tergugat I sebagai jaminan pelunasan utang suami Penggugat;

- Bahwa terhadap objek perkara *a quo*, berdasarkan hukum masih dikuasai oleh Penggugat, dan terkait dengan penguasaan tersebut hingga saat ini Penggugat masih tetap melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB) yang timbul;

(3) Adanya pihak yang mengikatkan diri untuk membayar harga yang dijanjikan;

- Bahwa terhadap objek perkara *a quo*, belum ada pihak yang mengikatkan diri untuk membayar harga jual beli, oleh



karena memang sejatinya belum terjadi kesepakatan harga jual Beli, yang terjadi masih dalam konteks tawar menawar yang merupakan tahapan awal dalam suatu transaksi jual Beli;

- Bahwa hutang suami Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp2.040.000.000,00 (dua miliar empat puluh juta rupiah), belum dapat diklasifikasikan sebagai pembayaran atas harga jual Beli objek perkara *a quo*, sebelum adanya kesepakatan tentang harga jual Beli yang akan direalisasikan.

- Bahwa faktanya memang terhadap harga jual beli masih dalam konteks atau tahap (*fase*) tawar menawar, dimana Tergugat I melalui Turut Tergugat I mengajukan penawaran harga pembelian sebesar Rp65.000,00 (enam puluh lima ribu permeter persegi) sementara suami Penggugat mengajukan penawaran harga penjualan objek perkara *a quo* adalah sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah permeter persegi)

25. Bahwa dari keseluruhan unsur-unsur kumulatif Jual Beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1457 KUHPerdara tersebut, maka yang paling berpengaruh dan bersifat esensial yang mengatur sahnyanya suatu transaksi persetujuan jual Beli adalah terdapatnya persetujuan yang berpedoman pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat-syarat sahnyanya suatu perjanjian, yang berbunyi sebagai berikut: "Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat: (1). Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, (2). Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, (3). Suatu pokok persoalan tertentu, (4). Suatu sebab yang tidak terlarang";

26. Bahwa terhadap objek perkara *a quo* belum pernah terpenuhi unsur kesepakatan, sebagai syarat pertama dan utama terjadinya persetujuan menurut hukum, oleh karena itu hal ini menegaskan bahwa memang benar belum pernah terjadi kesepakatan jual Beli antara Tergugat I dengan suami Penggugat ataupun dengan Penggugat terhadap jual Beli objek perkara *a quo*. Sehingga dengan demikian jika suatu persetujuan dilakukan atas dasar atau suatu sebab yang palsu maka persetujuan tersebut tidaklah mempunyai kekuatan hukum dan dapat dibatalkan, hal mana sejalan dengan ketentuan Pasal 1335 KUHPerdara yang menyatakan



"suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan hukum" dan ketentuan Pasal 1449 KUHPerdara yang menyatakan: "Perikatan yang dibuat dengan paksaan, penyesatan atau penipuan, menimbulkan tuntutan untuk membatalkannya" ;

27. Bahwa selain unsur persetujuan terdapat pula unsur yang esensial lainnya, yang merupakan unsur penutup dari suatu perbuatan hukum jual Beli, yaitu penyerahan objek jual Beli yang dalam istilah hukum disebut *Levering*, hal mana jikalau levering belum dilakukan, maka jual Beli tersebut belum sah, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan 1459 KUHPerdara yang berbunyi : "hak milik atas barang yang dijual tidak pindah kepada pembeli selama barang itu belum diserahkan menurut Pasal 612, 613 dan 616 KUHPerdara";

28. Bahwa faktanya terhadap objek perkara *a quo* belum pernah dilakukan penyerahan (*levering*) secara fisik tanah dan secara dokumen kepemilikan dalam konteks jual Beli, yang terjadi hanya penyerahan dokumen kepemilikan dalam konteks penjaminan hutang piutang antara suami Penggugat dengan Tergugat I;

29. Bahwa ketentuan pasal 1365 KUHPerdara mengatur dan berbunyi bahwa: "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut";

30. Bahwa berdasarkan rumusan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut di atas, maka dapat diketahui unsur-unsur kumulatif dari suatu perbuatan melawan hukum, yaitu:

- a. Bahwa terdapatnya suatu perbuatan yang melanggar hukum;
- b. Bahwa perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian bagi orang lain;
- c. Bahwa terhadap orang yang melakukan perbuatan diwajibkan mengganti kerugian akibat kesalahannya;

31. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut yang menguasai dan mengalihkan hak dan kepemilikan objek perkara *a quo* milik Penggugat dengan menggunakan bantuan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah suatu perbuatan



melawan hukum (*onrecht matigedaad*), oleh karena secara sepihak dan diam-diam telah mengalihkan perikatan hukum yang terjadi, yaitu yang semula adalah perikatan jaminan atas pinjaman (hutang) suami Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp2.040.000.000,00 (dua miliar empat puluh juta rupiah), dijadikan / dialihkan menjadi perikatan jual Beli dengan menggunakan blanko AJB kosong yang ditanda tangani Penggugat dan suami Penggugat;

32. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dengan dibantu Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, maka Penggugat saat ini telah mengalami kerugian materil yaitu kehilangan hak kepemilikan atas objek perkara *a quo* yang apabila diperhitungkan dengan uang maka nilai objek perkara *a quo* tersebut untuk saat ini adalah sebesar Rp20.505.450.000,00 (dua puluh miliar lima ratus lima juta empat ratus lima puluh ribu rupiah), dengan asumsi perhitungan harga jual permeter persegi (m^2) objek perkara *a quo* adalah sebesar Rp350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah);

33. Bahwa selain Kerugian materil yang telah diuraikan di atas, Penggugat juga mengalami Kerugian Immateril yaitu Kerugian yang telah dialami Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, yang dibantu oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, sehingga Penggugat telah kehilangan hak atas objek perkara *a quo* dan menjadikan Penggugat tidak dapat memanfaatkan, memetik dan menikmati hasil dari objek sengketa *a quo* sejak tahun 2007 sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka oleh karena itu meskipun kerugian tersebut tidak dapat di nilai dengan uang, namun dalam gugatan *a quo* ini Penggugat menetapkan nilai kerugian immateril yang telah di derita adalah sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

C. Pengenaan Uang Paksa (*Dwang Som*)

Bahwa agar putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III secara tertib dan dengan sebagaimana mestinya, maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dikenakan uang paksa (*dwang som*) secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggung renteng sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari keterlambatan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*);

D. Sita Jaminan (*conservatoir beslag*);

Bahwa agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia (*illusoir*) dan untuk menjamin Tergugat memenuhi pembayaran tuntutan Ganti Rugi materil maupun immateril kepada Penggugat, maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap:

1. 48 (empat puluh delapan) bidang tanah objek perkara *a quo* yang terletak di Kp. Peusar, Kecamatan Panongan (dahulu Kecamatan Cikupa), Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, dengan luas total 58.587 m² (lima puluh delapan ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Tergugat II sesuai Akta Jual beli (AJB Palsu) di bawah ini, yaitu:

- 1) Akta Jual Beli Nomor 746 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.476 m² (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), persil Nomor 5/S I, blok 003 Kohir Nomor 1201 ;
- 2) Akta Jual Beli Nomor 714 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), persil Nomor 68/D.II, blok 005, Kohir Nomor C.105;
- 3) Akta Jual Beli Nomor 715 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), blok 004;
- 4) Akta Jual Beli Nomor 717 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 645 m² (enam ratus empat puluh lima meter persegi), blok 003, Kohir Nomor 1277;
- 5) Akta Jual Beli Nomor 713 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 300 m² (tiga ratus met persegi), blok 003, Kohir Nomor C. SPPT : 171, AJB Nomor 1200/CKP.Ps/ 593/94;
- 6) Akta Jual Beli Nomor 712 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 790 m² (tujuh ratus sembilan puluh meter persegi), Persil Nomor 49 / D III, blok 003, Kohir Nomor 768;

Halaman 22 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017

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)



- 7) Akta Jual Beli Nomor 770 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 3.263 m² (tiga ribu dua ratus enam puluh tiga), Persil Nomor 7 / 0 III, blok 003, Kohir Nomor 194;
- 8) Akta Jual Beli Nomor 710 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 306 m² (tiga ratus enam meter persegi), Persil Nomor 40 / D.I, blok 005, Kohir Nomor 906;
- 9) Akta Jual Beli Nomor 709 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), blok 004, Kohir Nomor SPPT.0094, AJB Nomor 1328/Cikupa/1995;
- 10) Akta Jual Beli Nomor 743 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.150 m² (dua ribu seratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 102 / D.11, blok 11, Kohir Nomor C.236, AJB.Nomor 163/Cikupa/99;
- 11) Akta Jual Beli Nomor 744 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.230 m² (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 7 / D III, blok 004, Kohir Nomor 383;
- 12) Akta Jual Beli Nomor 745 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.117 m² (seribu seratus tujuh belas meter persegi), blok 005, Kohir Nomor SPPT.0006;
- 13) Akta Jual Beli Nomor 711 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 628 m² (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok bangke, Kohir Nomor SPPT 797, AJB Nomor 436/CIKUPA/1995;
- 14) Akta Jual Beli Nomor 771 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi), Persil Nomor 7 / D III, blok 004, Kohir Nomor C.2052, MB Nomor 1082/Cikupa/1998;
- 15) Akta Jual Beli Nomor 716 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi), Persil Nomor 6 / S.II, Kohir Nomor C.1578, AJB Nomor 34/Cikupa/1999;

Halaman 23 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16) Akta Jual Beli Nomor 754 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.509 m² (seribu lima ratus sembilan meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok Bangke, Kohir Nomor C.1036, AJB Nomor 511/CKP/PS/593/1992;
- 17) Akta Jual Beli Nomor 704 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 600 m² (enamratus meter persegi), Persil Nomor102/D.III, blok Sempur, Kohir NomorC.1059, AJB Nomor805/CKP/PS/593/1990;
- 18) Akta Jual Beli Nomor 750 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.601 m² (seribu em ratus satu meter persegi), Persil Nomor 99.B, blok 007, Kohir Nomor C.1830 ;
- 19) Akta Jual Beli Nomor 751 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.210 m² (seribu dua ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 485.1V, blok 004, Kohir Nomor C.1942;
- 20) Akta Jual Beli Nomor 768 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.883 m² (dua ribu delapan ratus delapan puluh tigameter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, blok Munjul, Kohir Nomor C.935, MB Nomor 537/CKP/PS/593/1993;
- 21) Akta Jual Beli Nomor 702 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 630 m² (enam ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 48/5.1V, blok Bangke, Kohir Nomor C.1396, AJB Nomor96/CKP/Ps./593/1992;
- 22) Akta Jual Beli Nomor 703 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 605 m² (enam ratus lima meter persegi), Persil Nomor 49 / D III, blok 003, Kohir Nomor C.1710;
- 23) Akta Jual Beli Nomor 766 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.905 m² (dua ribu sembilan ratus lima meter persegi), Persil Nomor 43/D.III, blok Bodo, Kohir Nomor C.1036, AJB Nomor 472/CKP/PS/593/1992;
- 24) Akta Jual Beli Nomor 707 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 330 m² (tiga ratus tiga

Halaman 24 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017

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

puluh meter persegi), Persil Nomor 47/D.11, Kohir Nomor 1290;

25) Akta Jual Beli Nomor 767 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.144 m² (dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi), Persil Nomor 4/D.111, Kohir Nomor 1204;

26) Akta Jual Beli Nomor 700 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 710 m² (tujuh ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 47/D.IV, blok Getok, Kohir Nomor C.SPPT 991, MB Nomor 1065/CKP/PS/593/1993;

27) Akta Jual Beli Nomor 708 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 954 m² (sembilan ratus lima puluh empat meter persegi), Persil Nomor 43/D.111, Kohir Nomor C.1479 ;

28) Akta Jual Beli Nomor 769 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 5.917 m² (lima ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi), Persil Nomor 7/D.111 blok Munjul, Kohir Nomor C.734, AJB Nomor 551/CKP/PS/593/1992;

29) Akta Jual Beli Nomor 701 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Persil Nomor 7/1/111, blok Munjul, Kohir Nomor C.194, MB Nomor 575/CKP/PS/593/1993;

30) Akta Jual Beli Nomor 756 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.653 N12 (seribu enam ratus limapuluh tiga meter persegi), Persil Nomor 13/D.II, blok 004, Kohir Nomor C.1496;

31) Akta Jual Beli Nomor 755 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.673 m² (seribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 49/01/D, blok Limus, Kohir Nomor C.1873, MB Nomor 938/CKP/PS/593/1993;

32) Akta Jual Beli Nomor 748 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.976 m² (seribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil Nomor 7/D.III blok Munjul, Kohir Nomor C.194, AJB Nomor

Halaman 25 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



510/CKP/PS/593/1994;

33) Akta Jual Beli Nomor 749 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.159 m² (seribu seratus lima puluh sembilan meter persegi), Persil Nomor 47/D.II, blok 004, Kohir Nomor C.1290;

34) Akta Jual Beli Nc. 747 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.205 m² (seribu dua ratus lima meter persegi), Persil Nomor 48 / S.4, blok Bangke, Kohir Nomor C.1423, AJB Nomor 700/CKP/PSR/593/1991;

35) Akta Jual Beli Nomor 706 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 610 m² (enam ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 120/D.III, blok Nunut, Kohir Nomor C.1906, A313 Nomor 904/CKP/PS/593/1993;

36) Akta Jual Beli Nomor 705 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 48/5.1, blok Bangke, Kohir Nomor SPPT.991, MB Nomor 1064/CKP/PS/593/1993;

37) Akta Jual Beli Nomor 698 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.291 m² (sribu dua ratus sembilan puluh satu meter persegi), Persil Nomor 118/S.III, blok Mencos, Kohir Nomor C.1105, MB Nomor 911/CKP/PS/593/1993;

38) Akta Jual Beli Nomor 699 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 461 m² (empat ratus enam puluh satu meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, blok Limes, Kohir Nomor C.1200, MB Nomor 1024/CKP/PS/593/1992;

39) Akta Jual Beli Nomor 697 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 787 m² (tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Persil Nomor 43 / 5.III, blok Bitung, Kohir Nomor C.379, AJB Nomor 659/CKP/PS/593/1991;

40) Akta Jual Beli Nomor 696 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 623 m² (enam ratus dua puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 13.a/D.I, blok 004, Kohir Nomor 1144;

Halaman 26 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017

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

41) Akta Jual Beli Nomor 695 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 368 m² (tiga ratus enam puluh delapan enam meter persegi), Persil Nomor 65/D.II, blok Huni, Kohir Nomor C.1099, MB Nomor 565/CKP/PS/593/1991;

42) Akta Jual Beli Nomor 694 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 514 m² (lima ratus empat belas meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, blok Limes, Kohir Nomor C.309, MB Nomor 586/CKP/PS/593/1992;

43) Akta Jual Beli Nomor 693 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, blok 003, Kohir Nomor C.605 ;

44) Akta Jual Beli Nomor 692 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 800 m² (delapan ratus meter persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, blok Bangke, Kohir Nomor C.542, A313 Nomor 1001/CKP/PS/ 593/1991;

45) Akta Jual Beli Nomor : 691 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 815 m² (delapan ratus lima belas meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok Bangke, Kohir Nomor C.23, AJB Nomor 471/CKP/PS/593/1992;

46) Akta Jual Beli Nomor 757 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.070 m² (dua ribu tujuh puluh meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, blok Munjul, Kohir Nomor C.194, AJB Nomor 625/CKP/PS/593/1992;

47) Akta Jual Beli Nomor 753 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.250 m² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 43/S.III, blok Bitung, Kohir Nomor C.379, AJB Nomor 653/CKP/PS/593/1991;

48) Akta hat Beli Nomor 752 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, blok 004, Kohir Nomor C.1223;

2. 1 (satu) unit rumah tinggal milik Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di Jl. Qodar Raya Nomor 34, Perumahan Islamic

Halaman 27 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Village, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua,
Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten;

E. Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);

Bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan kemanfaatan hukum bagi Penggugat, maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, agar putusan perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan atau verzet yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

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

A. Dalam Provisi:

Meletakkan sita jaminan (*Conservatoeh Beslag*) terhadap:

1. 48 (empat puluh delapan) bidang tanah objek perkara *a quo* yang terletak di Kp. Peusar, Kecamatan Panongan (dahulu Kecamatan Cikupa), Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, dengan luas total 58.587 m² (lima puluh delapan ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Tergugat II sesuai akta Jual Beli (AJB Palsu) di bawah ini, yaitu:

- 1) Akta Jual Beli Nomor 716 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.476 m² (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), persil Nomor 5 / S I, Blok 003 Kohir Nomor 1201;
- 2) Akta Jual Beli Nomor 714 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), persil Nomor 68/D.II, blok 005, Kohir Nomor C.105;
- 3) Akta Jual Beli Nomor 715 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), blok 004;
- 4) Akta Jual Beli Nomor 717 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 645 m² (enam ratus empat puluh lima meter persegi), blok 003, Kohir Nomor 1277;
- 5) Akta Jual Beli Nomor 713 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi), Wok 003, Kohir Nomor C. SPPT: 171, MB Nomor 1200/CKP.Ps/593/94;
- 6) Akta Jual Beli Nomor 712 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 790 m² (tujuh ratus sembilan puluh meter persegi), Persil Nomor 49 / D III, Wok 003, Kohir Nomor 768;



- 7) Akta Jual Beli Nomor 770 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 3.263 m² (tiga ribu dua ratus enam puluh tiga), Persil Nomor 7 / D III, blok 003, Kohir Nomor 194;
- 8) Akta Jual Beli Nomor 710 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 306 m² (tiga ratus enam meter persegi), Persil Nomor 40 / D.I, Wok 005, Kohir Nomor 906;
- 9) Akta Jual Beli Nomor 709 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), blok 004, Kohir Nomor SPPT.0094, AJB Nomor 1328/Cikupa/1995;
- 10) Akta Jual Beli Nomor 743 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.150 m² (dua ribu seratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 102 / D.II, blok 11, Kohir Nomor C.236, AJB.Nomor 163/Cikupa/99;
- 11) Akta Jual Beli Nomor 744 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.230 m² (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 7 / D III, blok 004, Kohir Nomor 383;
- 12) Akta Jual Beli Nomor 745 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.117 m² (seribu seratus tujuh belas meter persegi), blok 005, Kohir Nomor SPPT.0006;
- 13) Akta Jual Beli Nomor 711 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 628 m² (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok bangke, Kohir Nomor SPPT 797, AJB Nomor 436/C1KUPA/1995;
- 14) Akta Jual Beli Nomor 771 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi), Persil Nomor 7 / D III, blok 004, Kohir Nomor C.2052, MB Nomor 1082/Cikupa/1998;
- 15) Akta Jual Beli Nomor 716 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi), Persil Nomor 6 / S.II, Kohir Nomor C.1578, AJB Nomor 34/Cikupa/1999;
- 16) Akta Jual Beli Nomor 754 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.509 m² (seribu lima ratus sembilan meter persegi), Persil Nomor 48/S.N, blok Bangke, Kohir Nomor C.1036, MB Nomor 511/CKP/PS/593/1992;
- 17) Akta Jual Beli Nomor 704 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 600 m² (enam ratus meter persegi), Persil Nomor



102/D.III, blok Sempur, Kohir Nomor C.1059, AJB Nomor 805/CKP/PS/593/1990;

18) Akta Jual Beli Nomor 750 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.601 m² (seribu enam ratus sate meter persegi), Persil Nomor 99.8, blok 007, Kohir Nomor C.1830;

19) Akta Jual Beli Nomor 751 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.210 m² (seribu dua ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok 004, Kohir Nomor C.1942;

20) Akta Jual Beli Nomor 768 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.883 m² (dua ribu delapan ratus delapan puluh tigameter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, blok Munjul, Kohir Nomor C.935, MB Nomor 537/CKP/PS/593/1993;

21) Akta Jual Beli Nomor 702 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 630 m² (enam ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 48/S.N, blok Bangke, Kohir Nomor C.1396, MB Nomor 96/CKP/PS./593/1992;

22) Akta Jual Beli Nomor 703 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 605 m² (enam ratus lima meter persegi), Persil Nomor 49 / D III, blok 003, Kohir Nomor C.1710;

23) Akta Jual Beli Nomor 766 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.905 m² (dua ribu sembilan ratus lima meter persegi), Persil Nomor 43/D.III, blok Bodo, Kohir Nomor C.1036, AJB Nomor 472/CKP/PS/593/1992;

24) Akta 3ual Beli Nomor 707 I 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 47/D.II, Kohir Nomor 1290;

25) Akta Jual Beli Nomor 767 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.144 m² (dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi), Persil Nomor 4/D.III, Kohir Nomor 1204;

26) Akta Jual Beli Nomor 700 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 710 m² (tujuh ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 47/D.IV, blok Getok, Kohir Nomor C.SPPT 991, MB Nomor 1065/ CKP/PS/593/1993;

27) Akta Jual Beli Nomor 708 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 954 m² (sembilan ratus lima puluh empat meter persegi), Persil Nomor 43/D.III, Kohir Nomor C.1479;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 28) Akta Jual Beli Nomor 769 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 5.917 m² (lima ribu sembilan ratus tujuh betas meter persegi), Persil Nomor 7/D.III blok Munjul, Kohir Nomor C.734, AJB Nomor 551/CKP/PS/593/1992;
- 29) Akta Jual Beli Nomor 701 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, blok Munjul, Kohir Nomor C.194, AJB Nomor 575/CKP/PS/593/1993;
- 30) Akta Jual Beli Nomor 756 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.653 m² (seribu enam ratus limapuluh tiga meter persegi), Persil Nomor 13/D.II, blok 004, Kohir Nomor C.1496;
- 31) Akta Jual Beli Nomor 755 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.673 m² (seribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 49/01/D, blok Limus, Kohir Nomor C.1873, AJB Nomor 938/CKP/PS/593/1993;
- 32) Akta Jual Beli Nomor 748 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.976 m² (seribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil Nomor 7/D.III blok Munjul, Kohir Nomor C.194, AJB Nomor 510/CKP/PS/593/1994;
- 33) Akta Jual Beli Nomor 749 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.159 m² (seribu seratus lima puluh sembilan meter persegi), Persil Nomor 47/D.II, blok 004, Kohir Nomor C.1290;
- 34) Akta Jual Beli Nomor 747 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.205 m² (seribu dua ratus lima meter persegi), Persil Nomor 48 / 5.4, blok Bangke, Kohir Nomor C.1423, AJB Nomor 700/CKP/PSR/593/1991;
- 35) Akta Jual Beli Nomor 706 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 610 m² (enam ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 120/D.III, blok Nunut, Kohir Nomor C.1906, AJB Nomor 904/CKP/ PS/593/1993;
- 36) Akta Jual Beli Nomor 705 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 48/S.I, blok Bangke, Kohir Nomor SPPT.991, AJB Nomor 1064/CKP/PS/593/1993;
- 37) Akta Jual Beli Nomor 698 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.291 m² (seribu dua ratus sembilan puluh satu

Halaman 31 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



meter persegi), Persil Nomor 118/5.111, blok Mencos, Kohir Nomor C.1105, AJB Nomor 911/CKP/PS/593/1993;

38) Akta Jual Beli Nomor 699 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 461 m² (empat ratus enam puluh satu meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, blok Limus, Kohir Nomor C.1200, MB Nomor 1024/CKP/PS/593/1992;

39) Akta Jual Beli Nomor 697 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 787 m² (tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Persil Nomor 43 / S.III, blok Bitung, Kohir Nomor C.379, MB Nomor 659/CKP/PS/593/1991;

40) Akta Jual Beli Nomor 696 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 623 m² (enam ratus dua puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 13.a/D.I, blok 004, Kohir Nomor 1444;

41) Akta Jual Beli Nomor 695 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 368 m² (tiga ratus enam puluh delapan enam meter persegi), Persil Nomor 65/D.II, blok Huni, Kohir Nomor C.1099, AJB Nomor 565/CKP/PS/593/1991;

42) Akta Jual Beli Nomor 694 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 514 m² (lima ratus empat belas meter persegi), Persil Nomor 49/0.11, blok Limes, Kohir Nomor C.309, MB Nomor 586/CKP/PS/593/1992;

43) Akta Jual Beli Nomor 693 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, blok 003, Kohir Nomor C.605;

44) Akta Jual Beli Nomor 692 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 800 m² (delapan ratus meter persegi), Persil Nomor 48/ 5.1V, blok Bangke, Kohir Nomor C.542, AJB Nomor 1001/CKP/ PS/593/ 1991;

45) Akta Jual Beli Nomor 691 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 815 m² (delapan ratus lima belas meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok Bangke, Kohir Nomor C.23, MB Nomor 471/CKP/PS/593/1992 ;

46) Akta Jual Beli Nomor 757 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.070 m² (dua ribu tujuh puluh meter persegi), Persil Nomor 7 / blok Munjul, Kohir Nomor C.194, AJB Nomor 625/CKP/ PS/593/1992;



47) Akta Jual Beli Nomor 753 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.250 m² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 43/S.III, blok Bitung, Kohir Nomor C.379, MB Nomor 653/CKP/PS/593/1991;

48) Akta Jual Beli Nomor 752 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi), Persil Nomor 7 / blok 004, Kohir Nomor C.1223;

2. 1 (satu) unit rumah tinggal milik Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di 31. Qodar Raya Nomor 34, Perumahan Islamic Village, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten.

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III terbukti sah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian materiel Penggugat sebesar Rp20.505.450.000,00 (dua puluh miliar lima ratus lima juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mengganti kerugian immateriel yang di derita Penggugat yaitu sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
5. Menyatakan 48 (empat puluh delapan) akta Jual Beli (AJB) tercatat atas nama Tergugat II (AIB Palsu) yang diuraikan dibawah ini adalah tidak sah dan cacat hukum berikut segala akibat hukumnya, yaitu:

1) Akta Jual Beli Nomor 746 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.476 m² (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), persil Nomor 5 / S I, blok 003 Kohir Nomor 1201;

2) Akta Jual Beli Nomor 714 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), persil Nomor 68/D.II, blok 005, Kohir Nomor C.105 ;

3) Akta Jual Beli Nomor 715 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), blok 004;

4) Akta Jual Beli Nomor 717 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 645 m² (enam ratus empat puluh lima meter persegi), blok 003, Kohir Nomor 1277;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Akta Jual Beli Nomor 713 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi), blok 003, Kohir Nomor C. SPPT: 171, AJB Nomor 1200/CKP.Ps/593/94;
- 6) Akta Jual Beli Nomor 712 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 790 m² (tujuh ratus sembilan puluh meter persegi), Persil Nomor 49 / D III, blok 003, Kohir Nomor 768;
- 7) Akta Jual Beli Nomor 770 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 3.263 m² (tiga ribu dua ratus enam puluh tiga), Persil Nomor 7 / D III, blok 003, Kohir Nomor 194;
- 8) Akta Jual Beli Nomor 710 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 306 m² (tiga ratus enam meter persegi), Persil Nomor 40 / D.I, blok 005, Kohir Nomor 906;
- 9) Akta Jual Beli Nomor 709 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu m ter persegi), blok 004, Kohir Nomor SPPT.0094, AJB Nomor 1328/Cikupa/1995;
- 10) Akta Jual Beli Nomor 743 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.150 m² (dua ribu seratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 102 / D.II, blok 11, Kohir Nomor C.236, MB.Nomor 163/Cikupa/99;
- 11) Akta Jual Beli Nomor 744 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.230 m² (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 7 / D III, blok 004, Kohir Nomor 383;
- 12) Akta Jual Beli Nomor 745 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.117 m² (seribu seratus tujuh belas meter persegi), blok 005, Kohir Nomor SPPT.0006;
- 13) Akta Jual Beli Nomor 711 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 628 m² (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok bangke, Kohir Nomor SPPT 797, MB Nomor 436/CIKUPA/1995;
- 14) Akta Jual Beli Nomor 771 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi), Persil Nomor 7 / D III, blok 004, Kohir Nomor C.2052, AJB Nomor 1082/Cikupa/1998;
- 15) Akta Jual Beli Nomor 716 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi), Persil Nomor 6 / S.II, Kohir Nomor C.1578, AJB Nomor 34/Cikupa/1999;
- 16) Akta Jual Beli Nomor 754 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.509 m² (seribu lima ratus sembilan meter persegi),

Halaman 34 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil Nomor 48/S.IV, blok Bangke, Kohir Nomor C.1036, MB Nomor 511/CKP/PS/593/1992;

17) Akta Jual Beli Nomor 704 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 600 m² (enam ratus meter persegi), Persil Nomor 102/D.III, blok Sempur, Kohir Nomor C.1059, MB Nomor 805/CKP/PS/593/1990;

18) Akta Jual Beli Nomor 750 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.601 m² (seribu enam ratus satu meter persegi), Persil Nomor 99.B, blok 007, Kohir Nomor C.1830;

19) Akta Jual Beli Nomor 751 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.210 m² (seribu dua ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok 004, Kohir Nomor C.1942;

20) Akta Jual Beli Nomor 768 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.883 m² (dua ribu delapan ratus delapan puluh tigameter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, blok Munjul, Kohir Nomor C.935, MB Nomor 537/CKP/PS/593/1993;

21) Akta Lira' Beli Nomor 702 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 630 m² (enam ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 48/5.1V, blok Bangke, Kohir Nomor C.1396, AJB Nomor 96/CKP/PS./593/1992;

22) Akta Jual Beli Nomor 703 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 605 m² (enam ratus lima meter persegi), Persil Nomor 49 / D III, blok 003, Kohir Nomor C.1710;

23) Akta Jual Beli Nomor 766 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.905 m² (dua ribu sembilan ratus lima meter persegi), Persil Nomor 43/D.III, blok Bodo, Kohir Nomor C.1036, AJB Nomor 472/CKP/PS/593/1992;

24) Akta Jual Beli Nomor 707 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 47/0.11, Kohir Nomor 1290;

25) Akta Jual Beli Nomor 767 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.144 m² (dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi), Persil Nomor 4/D.III, Kohir Nomor 1204;

26) Akta Jual Beli Nomor 700 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 710 m² (tujuh ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 47/D.IV, blok Getok, Kohir Nomor C.SPPT 991, AJB Nomor 1065/CKP/ PS/593/1993;

Halaman 35 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 27) Akta Jual Beli Nomor 708 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 954 m² (sembilan ratus lima puluh empat meter persegi), Persil Nomor 43/0.111, Kohir Nomor C.1479;
- 28) Akta Jual Beli Nomor 769 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 5.917 m² (lima ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi), Persil Nomor 7/D.III blok Munjul, Kohir Nomor C.734, AJB Nomor 551/CKP/PS/593/1992;
- 29) Akta Jual Beli Nomor 701 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, blok Munjul, Kohir Nomor C.194, MB Nomor 575/CKP/PS/593/1993;
- 30) Akta Jual Beli Nomor 756 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.653 m² (seribu enam ratus limapuluh tiga meter persegi), Persil Nomor 13/0.11, blok 004, Kohir Nomor C.1496;
- 31) Akta Jual Beli Nomor 755 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.673 m² (seribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 49/01/D, blok Limus, Kohir Nomor C.1873, MB Nomor 938/CKP/PS/593/1993;
- 32) Akta Jual Beli Nomor 748 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.976 m² (seribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil Nomor 7/D.III blok Munjul, Kohir Nomor C.194, AJB Nomor 510/CKP/PS/593/1994;
- 33) Akta Jual Beli Nomor 749 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.159 m² (seribu seratus lima puluh sembilan meter persegi), Persil Nomor 47/D.II, blok 004, Kohir Nomor C.1290;
- 34) Akta Jual Beli Nomor 747 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.205 m² (seribu dua ratus lima meter persegi), Persil Nomor 48 / S.4, blok Bangke, Kohir Nomor C.1423, MB Nomor 700/CKP/PSR/593/1991;
- 35) Akta Jual Beli Nomor 706 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 610 m² (enam ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 120/D.III, blok Nunut, Kohir Nomor C.1906, AJB Nomor 904/CKP/PS/ 593/1993;
- 36) Akta Jual Beli Nomor 705 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 48/5.1, blok Bangke, Kohir Nomor SPPT.991, AJB Nomor 1064/CKP/PS/593/1993;

Halaman 36 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



- 37) Akta Jual Beli Nomor 698 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.291 m² (seribu dua ratus sembilan puluh satu meter persegi), Persil Nomor 118/S.III, blok Mencos, Kohir Nomor C.1105, MB Nomor 911/CKP/PS/593/1993;
- 38) Akta Jual Beli Nomor 699 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 461 m² (empat ratus enam puluh satu meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, blok Limus, Kohir Nomor C.1200, AJB Nomor 1024/CKP/PS/593/1992;
- 39) Akta Jual Beli Nomor 697 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 787 m² (tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Persil Nomor 43 / 5.I11, blok Bitung, Kohir Nomor C.379, AIB Nomor 659/CKP/PS/593/1991;
- 40) Akta Jual Beli Nomor 696 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 623 m² (enam ratus dua puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 13.a/D.I, blok 004, Kohir Nomor 1444;
- 41) Akta Jual Beli Nomor 695 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 368 m² (tiga ratus enam puluh delapan enam meter persegi), Persil Nomor 65/D.II, blok Huni, Kohir Nomor C.1099, MB Nomor 565/CKP/PS/593/1991;
- 42) Akta Jual Beli Nomor 694 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 514 m² (lima ratus empat belas meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, blok Limus, Kohir Nomor C.309, MB Nomor 586/CKP/PS/593/1992;
- 43) Akta Jual Beli Nomor 693 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, blok 003, Kohir Nomor C.605;
- 44) Akta Jual Beli Nomor 692 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 800 m² (delapan ratus meter persegi), Persil Nomor 48 / 5.1V, blok Bangke, Kohir Nomor C.542, MB Nomor 1001/CKP/PS/593/1991;
- 45) Akta Jual Beli Nomor 691 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 815 m² (delapan ratus lima belas meter persegi), Persil Nomor 48/5.1V, blok Bangke, Kohir Nomor C.23, MB Nomor 471/CKP/PS/593/1992;
- 46) Akta Jual Beli Nomor 757 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.070 m² (dua ribu tujuh puluh meter persegi), Persil

Halaman 37 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Nomor 7 blok Munjul, Kohir Nomor C.194, MB Nomor 625/CKP/P5/593/1992;

47) Akta Jual Beli Nomor 753 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.250 m² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 43/5.111, blok Bitung, Kohir Nomor C.379, AJB Nomor 653/CKP/PS/593/1991;

48) Akta Jual Beli Nomor 752 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, blok 004, Kohir Nomor C.1223;

6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah terhadap 48 (empat puluh delapan) bidang tanah yang terletak di bidang tanah yang terletak di Kp. Peusar, Kecamatan Panongan (dahulu Kecamatan Cikupa), Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, dengan luas total 58.587 m² (lima puluh delapan ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), dengan bukti kepemilikan sebagai berikut:

1) Akta Jual Beli Nomor 24/CIKUPA/1999 tanggal 27 Januari 1999, seluas 1.476 m² (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil Nomor 5/S.I, Blok 003, Kohir Nomor C.1201/SPPT.0037;

2) Akta Jual Beli Nomor 197/CIKUPA/1998 tanggal 24 Maret 1998, seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), Persil Nomor 68 / D.II, Blok 005, Kohir Nomor 105 / SPPT 0003;

3) Akta Jual Beli Nomor 170/PANONGAN/2000 tanggal 22 Mei 2000, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Blok 004;

4) Akta Jual Beli Nomor 35/CIKUPA/1999 tanggal 27 Januari 1999, seluas 645 m² (enam ratus empat puluh lima meter persegi), Kohir Nomor C.1277;

5) Akta Jual Beli Nomor 1200/CKP.Ps/593/1994 tanggal 21 Juli 1994, seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi), Blok 003, Kohir Nomor SPPT 171;

6) Akta Jual Beli Nomor 668/CIKUPA /1996 tanggal 03 Oktober 1996, seluas 796 m² (tujuh ratus sembilan puluh enam meter persegi), Persil Nomor 49 / D.III, Blok 003, Kohir Nomor C.768 / SPPT 0131;

7) Akta Jual Beli Nomor 797/CIKUPA /1997 tanggal 22 Nopember 1997, seluas 3.263 m² (tiga ribu dua ratus enam puluh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tiga meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, Blok 004, Kohir Nomor C.194 / SPPT Nomor 0018;

8) Akta Jual Beli Nomor 166/CIKUPA /1999 tanggal 13 April 1999, seluas 306 m² (tiga ratus enam meter persegi), Persil Nomor 40 / DJ, Blok 05, Kohir Nomor 906/0089.0;

9) Akta Jual Beli Nomor 1328/CIKUPA/1995 tanggal 21 Juli 1995, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Blok 004, Kohir Nomor SPPT.0094;

10) Akta Jual Beli Nc. 163/CIKUPA /99 tanggal 10 April 1999, seluas 2.150 m² (dua ribu seratus lima puluh meter persegi), Persil Ne.102/D.II, Blok 11, Kohir Nomor 236;

11) Akta Jual Beli Nomor 171/PANONGAN/2000 tanggal 22 Mei 2000, seluas 1.230 m² (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), Blok 004;

12) Akta Jual Beli Nomor 197/CIKUPA /1995 tanggal 10 Februari 1995, seluas 1.117 m² (seribu seratus tujuh belas meter persegi), Blok 005, Kohir Nomor SPPT.0006;

13) Akta Jual Beli Nomor 436/CIKUPA /1995 tanggal 24 Maret 1995, seluas 628 m² (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), Persil Nomor48/S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor SPPT.797;

14) Akta Jual Beli Nomor 1082/CIKUPA /1998 tanggal 09 Desember 1998, seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi), Persil Nomor7/D.III, Blok 004, Kohir Nomor C.2052/0009;

15) Akta Jual Beli Nomor 34/CIKUPA /1999 tanggal 29 Januari 1999, seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi), Kohir Nomor C.1578;

16) Akta Jual Beli Nomor 511/CKP/PS/593/1992 tanggal 06 kill 1992, seluas 1.509 m² (seribu lima ratus sembilan meter persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.1036;

17) Akta Jual Beli Nomor 805/CKP/PS/593/1991 tanggal 04 Juni 1991, seluas 600 m² (enam ratus meter persegi), Persil Nomor102/D.III, Blok Sempur, Kohir Nomor C. 1059;

18) Akta Jual Beli Nomor 615/CKP/PS/593/1992 tanggal 03 Agustus 1992, seluas 1.601 m² (seribu enam ratus satu meter persegi), Persil Nomor99.B, Blok Bungsu, Kohir Nomor C.1830;

19) Akta Jual Beli Nomor 469/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 1.210 m² (seribu dua ratus sepuluh meter

Halaman 39 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017

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)



persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.1942;

20) Akta Jual Beli Nomor 937/CKP/PS/593/1992 tanggal 01 Nopember 1993, seluas 2.883 m² (dua ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor C.935;

21) Akta Jual Beli Nomor 96/CKP/PS/593/1992 tanggal 30 Januari 1992, seluas 630 m² (enam ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.1396;

22) Akta Jual Beli Nomor 391/CKP/PS/593/1992 tanggal 18 April 1992, seluas 605 m² (enam ratus lima meter persegi), Persil Nomor 49 / D.III, Blok Limus, Kohir Nomor C.1710;

23) Akta Jual Beli Nomor 472/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 2.905 m² (dua ribu sembilan ratus lima meter persegi), Persil Nomor 43 / D.III, Blok Bodo, Kohir Nomor C.1036;

24) Akta Jual Beli Nomor 95/CKP/PS/S93/1992 tanggal 30 Januari 1992, seluas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 47 / D.II, Blok Gatok, Kohir Nomor C.1290;

25) Akta Jual Beli Nomor 103/CKP/PS/593/1992 tanggal 04 Februari 1992, seluas 2.144 m² (dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi), Persil Nomor 4/D.III, Blok Kuda, Kohir Nomor 1204;

26) Akta Jual Beli Nomor 1065/CKP/PS/593/1993 tanggal 23 Nopember 1993, seluas 710 m² (tujuh ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 47 / D.IV, Blok Getok, Kohir Nomor SPPT.991;

27) Akta Jual Beli Nomor 470/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 945 m² (sembilan ratus empat puluh lima meter persegi), Persil Nomor 43 / D.III, Blok Bodo, Kohir Nomor C.1479;

28) Akta Jual Beli Nomor 551/CKP/PS/593/1992 tanggal 16 Juli 1992, seluas 5.917 m² (lima ribu sembilan ratus tujuh belas), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Munjul, Kohir Nomor C.734;

29) Akta Jual Beli Nomor 575/CKP/PS/593/1993 tanggal 26 Juli 1993, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor C.194;

30) Akta Jual Beli Nomor 504/CKP/PS/593/1992 tanggal 29 Juni 1992, seluas 1.653 m² (seribu enam ratus lima puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 13/D.II, Blok Cogreg, Kohir Nomor C.1496;

31) Akta Jual Beli Nomor 938/CKP/PS/593/1993 tanggal 01



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 1993, seluas 1.673 m² (seribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 49/01/D, Blok Limus, Kohir Nomor C.1873;

32) Akta Jual Beli Nomor 510/CKP/PS/593/1994 tanggal 04 Mei 1994, seluas 1.976 m² (seribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor 194;

33) Akta Jual Beli Nomor 302/CKP/PS/593/1992 tanggal 17 Maret 1992, seluas 1.159 m² (seribu seratus lima puluh sembilan), Persil Nomor 47 / D.II, Blok Cetok, Kohir Nomor C.1290;

34) Akta Jual Beli Nomor 700/CKP/PS/593/1991 tanggal 08 Mei 1991, seluas 1.205 m² (seribu dua ratus lima meter persegi), Persil Nomor 48. S. 4, Blok Bangke, Kohir Nomor 1423;

35) Akta Jual Beli Nomor 904/CKP/PS/593/1993 tanggal 23 Oktober 1993, seluas 610 m² (enam ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 120/D.III, Blok Nunut, Kohir Nomor C.1906;

36) Akta Jual Beli Nomor 1064/CKP/PS/593/1993 tanggal 23 Nopember 1993, seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 48 / S.I, Blok Bangke, Kohir Nomor Sptt.991;

37) Akta Jual Beli Nomor 911/CKP/PS/593/1991 tanggal 16 Juli 1991, seluas 1.291 m² (seribu dua ratus meter persegi), Persil Nomor 118 / SW, Blok Mencos, Kohir Nomor C.1105;

38) Akta Jual Beli Nomor 1042/CKP/PS/593/1992 tanggal 14 Nopember 1992, seluas 461 m² (empat ratus enam puluh satu meter persegi), Persil Nomor 49 / D.II, Blok Limus, Kohir Nomor C.1200;

39) Akta Jual Beli Nomor 659/CKP/PS/593/1991 tanggal 27 April 1991, seluas 787 m² (tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Persil Nomor 43 / S.III, Blok Bitung, Kohir Nomor C.379;

40) Akta Jual Beli Nomor 412/CKP/PS/593/1992 tanggal 02 Mei 1992, seluas 623 m² (enam ratus dua puluh tiga meter peregi), Persil Nomor 13.a / D.I, Blek Cogreg, Kohir Nomor C.1444;

41) Akta Jual Beli Nomor 565/CKP/PS/593/1991 tanggal 03 April 1991, seluas 368 m² (tiga ratu enam puluh delapan meter persegi), Persil Nomor 65/D.II, Blok Huni, Kohir Nomor C.1099;

Halaman 41 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017

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)



- 42) Akta Jual Beli Nomor 586/CKP/PS/593/1992 tanggal 27 Juli 1992, seluas 514 m² (lima ratus empat betas meter persegi), Persil Nomor 49 / all, Blok Limus, Kohir Nomor C.309;
- 43) Akta Jual Beli Nomor 585/CKP/PS/593/1992 tanggal 27 Juli 1992, seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 49 / D.II, Blok Limus, Kohir Nomor C.605;
- 44) Akta Jual Beli Nomor 1001/CKP/PS/593/1991 tanggal 26 Agustus 1991, seluas 800 m² (delapan ratus meter persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.542;
- 45) Akta Jual Beli Nomor 471/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 815 m² (delapan ratus lima belas meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.23;
- 46) Akta Jual Beli Nomor 625/CKP/PS/593/1992 tanggal 10 Agustus 1992, seluas 2.070 m² (dua ribu tujuh puluh meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor C.194;
- 47) Akta Jual Beli Nomor 653/CKP/PS/593/1991 tanggal 23 April 1991, seluas 1.250 m² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 43/5.111, Blok Bitung, Kohir Nomor C.379;
- 48) Akta Jual Beli Nomor 423/CKP/PS/593/1992 tanggal 07 Mei 1992, seluas 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor C.1223;

7. Menyatakan 48 (empat puluh delapan) akta Jual Beli (AJB) milik Penggugat (AJB milik Penggugat) yang diuraikan dibawah ini adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat:

- 1) Akta Jual Beli Nomor 24/CIKUPA/1999 tanggal 27 Januari 1999, seluas 1.476 m² (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil Nomor 5/5.1, Blok 003, Kohir Nomor C.1201/ SPPT.0037;
- 2) Akta Jual Beli Nomor 197/CIKUPA/1998 tanggal 24 Maret 1998, seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), Persil Nomor 68 / D.II, Blok 005, Kohir Nomor 105 / SPPT 0003;
- 3) Akta Jual Beli Nomor 170/PANONGAN/2000 tanggal 22 Mei 2000, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Blok 004;
- 4) Akta Jual Beli Nomor 35/CIKUPA/1999 tanggal 27 Januari 1999, seluas 645 m² (enam ratus empat puluh lima meter persegi), Kohir Nomor C.1277;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Akta Jual Beli Nomor 1200/CKP.Ps/593/1994 tanggal 21 lull 1994, seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi), Blok 003, Kohir Nomor SPPT 171;
- 6) Akta Jual Beli Nomor 668/CIKUPA /1996 tanggal 03 Oktober 1996, seluas 796 m² (tujuh ratus scmbilan puluh enam meter persegi), Persil Nomor 49 / D.III, Blok 003, Kohir Nomor C.768/SPPT 0131;
- 7) Akta Jual Beli Nomor 797/CIKUPA /1997 tanggal 22 Nopember 1997, seluas 3.263 m² (tiga ribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 7/Blok 004, Kohir Nomor C.194 / SPPT Nomor 0018;
- 8) Akta Jual Beli Nomor 166/CIKUPA /1999 tanggal 13 April 1999, seluas 306 m² (tiga ratus enam meter persegi), Persil Nomor 40 / D.I, Blok 05, Kohir Nomor 906/0089.0;
- 9) Akta Jual Beli Nomor 1328/CIKUPA/1995 tanggal 21 Juli 1995, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Blok 004, Kohir Nomor SPPT.0094;
- 10) Akta Jual Beli Nomor 163/CIKUPA /99 tanggal 10 April 1999, seluas 2.150 m² (dua ribu seratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor102/D.II, Blok 11, Kohir Nomor 236;
- 11) Akta Jual Beli Nomor 171/PANONGAN/2000 tanggal 22 Mei 2000, seluas 1.230 m² (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), Blok 004;
- 12) Akta Jual Beli Nomor 197/CIKUPA /1995 tanggal 10 Februari 1995, seluas 1.117 m² (seribu seratus tujuh betas meter persegi), Blok 005, Kohir Nomor SPPT.0006;
- 13) Akta Jual Beli Nomor 436/CIKUPA /1995 tanggal 24 Maret 1995, seluas 628 m² (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), Persil Nomor48/5.1V, Blok Bangke, Kohir Nomor SPPT.797;
- 14) Akta Jual Beli Nomor 1082/CIKUPA /1998 tanggal 09 Desember 1998, seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi), Persil Nomor7/D.III, Blok 004, Kohir Nomor C.2052/0009;
- 15) Akta Jual Beli Nomor 34/CIKUPA /1999 tanggal 29 Januari 1999, seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi), Kohir Nomor C.1578 ;

Halaman 43 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16) Akta Jual Beli Nomor 511/CKP/PS/593/1992 tanggal 06 Juli 1992, seluas 1.509 m² (seribu lima ratus sembilan meter persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.1036;
- 17) Akta Jual Beli Nomor 805/CKP/PS/593/1991 tanggal 04 Juni 1991, seluas 600 m² (enam ratus meter persegi), Persil Nomor102/D.III, Blok Sempur, Kohir Nomor C. 1059;
- 18) Akta Jual Beli Nomor 615/CKP/PS/593/1992 tanggal 03 Agustus 1992, seluas 1.601 m² (seribu enam ratus satu meter persegi), Persil Nomor99.8, Blok Bungsu, Kohir NomorC.1830;
- 19) Akta Jual Beli Nomor 469/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 1.210 m² (seribu dua ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.1912;
- 20) Akta Jual Beli Nomor 937/CKP/PS/593/1992 tanggal 01 Nopember 1993, seluas 2.883 m² (dua ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi), Persil Nomor7/D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor C.935;
- 21) Akta Jual Beli Nomor 96/CKP/PS/593/1992 tanggal 30 Januari 1992, seluas 630 m² (enam ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.1396;
- 22) 22) Akta Jual Beli Nomor 391/CKP/PS/593/1992 tanggal 18 April 1992, seluas 605 m² (enam ratus lima meter persegi), Persil Nomor 49 / D.III, Blok Limus, Kohir Nomor C.1710;
- 23) Akta Jual Beli Nomor 472/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 2.905 m² (due ribu sembilan ratus lima meter persegi), Persil Nomor 43 / D.III, Blok Bodo, Kohir Nomor C.1036;
- 24) Akta Jual Beli Nomor 95/CKP/PS/593/1992 tanggal 30 Januari 1992, scluas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 47 / D.II, Blok Gatok, Kohir Nomor C.1290;
- 25) Akta Jual Beli Nomor 103/CKP/PS/593/1992 tanggal 04 Februari 1992, seluas 2.144 m² (dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi), Persil Nomor4/D.III, Blok Kuda, Kohir Nomor1204;
- 26) Akta Jual Beli Nomor 1065/CKP/PS/593/1993 tanggal 23 Nopember 1993, seluas 710 m² (tujuh ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 47 / D.IV, Blok Getok, Kohir Nomor SPPT.991;

Halaman 44 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 27) Akta Jual Beli Nomor 470/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 945 m² (sembilan ratus empat puluh lima meter persegi), Persil Nomor 43 / D.II1, Blok Bodo, Kohir Nomor C.1479;
- 28) Akta Jual Beli Nomor 551/CKP/PS/593/1992 tanggal 16 Juli 1992, seluas 5.917 m² (lima ribu sembilan ratus tujuh belas), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Munjul, Kohir Nomor C.734;
- 29) Akta Jual Beli Nomor 575/CKP/PS/593/1993 tanggal 26 Juli 1993, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor C.194;
- 30) Akta Jual Beli Nomor 504/CKP/PS/593/1992 tanggal 29 Juni 1992, seluas 1.653 m² (seribu enam ratus lima puluh tiga meter persegi), Persil Nomor13/D.II, Blok Cogreg, Kohir NomorC.1496;
- 31) Akta Jual Beli Nomor 938/CKP/PS/593/1993 tanggal 01 Nopember 1993, seluas 1.673 m² (seribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 49/01/D, Blok Limus, Kohir Nomor C.1873;
- 32) Akta Jual Beli Nomor 510/CKP/PS/593/1994 tanggal 04 Mei 1994, seluas 1.976 m² (seribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor 194;
- 33) Akta Jual Beli Nomor 302/CKP/PS/593/1992 tanggal 17 Maret 1992, seluas 1.159 m² (seribu seratus lima puluh sembilan), Persil Nomor 47 / D.II, Blok Cetok, Kohir Nomor C.1290;
- 34) Akta Jual Beli Nomor 700/CKP/PS/593/1991 tanggal 08 Mei 1991, seluas 1.205 m² (seribu dua ratus lima meter persegi), Persil Nomor 48. S. 4, Blok Bangke, Kohir Nomor 1423;
- 35) Akta Jual Beli Nomor 904/CKP/PS/593/1993 tanggal 23 Oktober 1993, seluas 610 m² (enam ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 120/D.III, Blok Nunut, Kohir Nomor C.1906;
- 36) Akta Jual Beli Nomor 1064/CKP/PS/593/1993 tanggal 23 Nopember 1993, seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 48 / 5.I, Blok Bangke, Kohir Nomor Sppt.991
- 37) Akta Jual Beli Nomor 911/CKP/PS/593/1991 tanggal 16 Juli 1991, seluas 1.291 m² (seribu dua ratus meter persegi), Persil Nomor 118 / S.III, Blok Mencos, Kohir Nomor C.1105;
- 38) Akta Jual Beli Nomor 1042/CKP/PS/593/1992 tanggal 14 Nopember 1992, seluas 461 m² (empat ratus enam puluh sate

Halaman 45 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



meter persegi), Persil Nomor 49 / D.11, Blok Limus, Kohll. Nomor C.1200;

39) Akta Jual Beli Nomor 659/CKP/PS/593/1991 tanggal 27 April 1991, seluas 787 m² (tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Persil Nomor 43 / S.III, Blok Bitung, Kohir Nomor C.379;

40) Akta Jual Beli Nomor 412/CKP/PS/593/1992 tanggal 02 Mei 1992, seluas 623 m² (enam ratus dua puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 13.a / D.I, Blok Cogreg, Kohir Nomor C.1144;

41) Akta Jual Beli Nc. 565/CKP/PS/593/1991 tanggal 03 April 1991, seluas 368 m² (tiga ratus enam puluh delapan meter persegi), Persil Nomor 65/0.11, Blok Huni, Kohir Nomor C.1099;

42) Akta Jual Beli Nomor 586/CKP/PS/593/1992 tanggal 27 Juli 1992, seluas 514 m² (lima ratus empat belas meter persegi), Persil Nomor 49 / D.II, Blok Limus, Kohir Nomor C.309;

43) Akta Jual Beli Nomor 585/CKP/PS/593/1992 tanggal 27 Juli 1992, seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 49 / D.II, Blok Limus, Kohir Nomor C.605;

44) Akta Jual Beli Nomor 1001/CKP/PS/593/1991 tanggal 26 Agustus 1991, seluas 800 m² (delapan ratus meter persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.542;

45) Akta Jual Beli Nomor 471/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 815 m² (delapan ratus lima belas meter persegi), Persil Nomor 48/5.1V, Blok Bangke, Kohir Nomor C.23;

46) Akta Jual Beli Nomor 625/CKP/PS/593/1992 tanggal 10 Agustus 1992, seluas 2.070 m² (dua ribu tujuh puluh meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor C.194;

47) Akta Jual Beli Nomor 653/CKP/PS/593/1991 tanggal 23 April 1991, seluas 1.250 m² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 43/S.III, Blok Bitung, Kohir Nomor C.379;

48) Akta Jual Beli Nomor 423/CKP/PS/593/1992 tanggal 07 Mei 1992, seluas 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi), Persil Nomor 7 / D.II1, Blok Munjul, Kohir Nomor C.1223;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwang som*) secara tanggung renteng sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari keterlambatan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);



9. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali (*herriening*) dan atau Verzet yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III (*Uitvoerbaar Bit Voorraad*);

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Gugatan *Nebis In Idem*;

I. Materi Pokok Perkara Nomor 782/PDT.G/2014/PN.TNG Ini Telah Pernah Diputus Oleh Pengadilan Negeri Tangerang Dalam Perkara Nomor 432/PDT.G/2010/PN.TNG Dan Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (*Inkracht Van Gewisjde*):

1. Bahwa permasalahan/materi pokok yang digugat oleh Penggugat dalam perkara Nomor 782/Pdt.G/2014/PN.Tng ini adalah masalah yang berkaitan dengan jual beli beberapa bidang tanah antara Penggugat selaku Penjual dengan IDA FARIDA (Tergugat II) selaku Pembeli;

2. Bahwa permasalahan/materi pokok dalam perkara Nomor 782/Pdt.G/ 2014/PN.Tng ini, sama dengan materi pokok dalam perkara Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng di Pengadilan Negeri Tangerang dan materi pokok dalam perkara TUN Nomor 33 G/2014/PTUN-SRG di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yaitu sama-sama tentang tuntutan pembatalan jual beli-jual belt beberapa bidang tanah antara Penggugat dengan Tergugat II;

3. Bahwa tentang permasalahan jual beli dan tuntutan pembatalan Akte Jual Beli -Akte Jual Beli sebagaimana yang digugat didalam perkara Nomor 782/Pdt.G/2014/PN.Tng ini, ternyata sebelumnya telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 4 Oktober 2010, terdaftar dalam perkara Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng (Putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap);

4. Bahwa adapun bidang-bidang tanah yang dijual oleh Penggugat kepada IDA PARMA (Tergugat II) tersebut yang dipermasalahkan dalam perkara Nomor 782/Pdt.G/2014/PN.Tng ini, yang sebelumnya juga dipermasalahkan dalam perkara Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng (putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap), dan yang digugat

Halaman 47 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pula di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dalam perkara Nomor 33 G/2014/PTUN-SRG adalah sebagaimana tabel tersebut dibawah ini:

Tanah-Tanah/AJB Yang Digugat

Baik Dalam Perkara Perdata Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng
Maupun

Dalam perkara nomor 33 G/2014/PTUN.SRG

No	Uraian	Luas	Harga
1	AJB Nomor 691/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 815 m ² Tgl. 16-11-2007	815 m ²	Rp 22.005.000
2	AJB Nomor 692/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 800 m ² Tgl. 16-11-2007	800 m ²	Rp 21.600.000
3	AJB Nomor 693/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 336 m ² Tgl. 16-11-2007	336 m ²	Rp 12.096.000
4	AJB Nomor 694/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 514 m ² Tgl. 16-11-2007	514 m ²	Rp 13.878.000
5	AJB Nomor 695/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 368 m ² Tgl. 16-11-2007	368 m ²	Rp 9.936.000
6	AJB Nomor 696/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 623 m ² Tgl. 16-11-2007	623 m ²	Rp 16.821.000
7	AJB Nomor 697/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 787 m ² Tgl. 16-11-2007	787 m ²	Rp 21.249.000
8	AJB Nomor 698/2007 seluas ± Harga Rp.20,000/m ² x 1291 m ² Tgl. 16-11-2007	1291 m ²	Rp 34.857.000
9	AJB Nomor 699/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 461 m ² Tgl. 16-11-2007	461 m ²	Rp 12.447.000
10	AJB Nomor 700/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 710 m ² Tgl. 16-11-2007	710 m ²	Rp 19.170.000
No	Uraian	Luas	Harga
11	AJB Nomor 701/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 1000 m ²	1000 m ²	Rp 27.000.000

Halaman 48 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



	Tgl. 16-11-2007		
12	AJB Nomor 702/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 630 m ² Tgl. 16-11-2007	630 m ²	Rp 17.010.000
13	AJB Nomor 703/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 605 m ² Tgl. 16-11-2007	605 m ²	Rp 16.335.000
14	AJB Nomor 704/2007 seluas ± Harga Rp.96,000/m ² x 600 m ² Tgl. 16-11-2007	600 m ²	Rp 21.600.000
15	AJB Nomor 705/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 336 m ² Tgl. 16-11-2007	336 m ²	Rp 9.072.000
16	AJB Nomor 706/2007 seluas ± Harga Rp.36,000/m ² x 610 m ² Tgl. 16-11-2007	610 m ²	Rp 21.960.000
17	AJB Nomor 707/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 330 m ² Tgl. 16-11-2007	330 m ²	Rp 8.910.000
18	AJB Nomor 708/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 945 m ² Tgl. 16-11-2007	945 m ²	Rp 25.515.000
19	AJB Nomor 709/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 1000 m ² Tgl. 16-11-2007	1000 m ²	Rp 27.000.000
20	AJB Nomor 710/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 306m ² Tgl. 16-11-2007	306 m ²	Rp 8.262.000
21	AJB Nomor 711/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 628 m ² Tgl. 16-11-2007	628 m ²	Rp 22.608.000
22	AJB Nomor 712/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 790 m ² Tgl. 16-11-2007	790 m ²	Rp 28.440.000
No	Uraian	Luas	Harga
23	AJB Nomor 713/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 300m ² Tgl. 16-11-2007	300 m ²	Rp 8.100.000



24	AJB Nomor 714/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 200 m ² Tgl. 16-11-2007	200 m ²	Rp 5.400.000
25	AJB Nomor 715/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 1000 m ² Tgl. 16-11-2007	1000 m ²	Rp 27.000.000
26	AJB Nomor 716/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 360 m ² Tgl. 16-11-2007	360 m ²	Rp 12.960.000
27	AJB Nomor 717/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 645 m ² Tgl. 16-11-2007	645 m ²	Rp 17.415.000
28	AJB Nomor 748/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 1976 m ² Tgl. 21-11-2007	1976 m ²	Rp 53.352.000
29	AJB Nomor 743/2007 seluas ± Harga Rp.20,000/m ² x 2150m ² Tgl. 21-11-2007	2150 m ²	Rp 43.000.000
30	AJB Nomor 714/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 306m ² Tgl. 21-11-2007	1230 m ²	Rp 33.210.000
31	AJB Nomor 745/2007 seluas ± Harga Rp.36,000/m ² x 1117 m ² Tgl. 21-11-2007	1117 m ²	Rp 40.212.000
32	AJB Nomor 746/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 1476 m ² Tgl. 21-11-2007	1476 m ²	Rp 39.852.000
33	AJB Nomor 747/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 1205 m ² Tgl. 21-11-2007	1205 m ²	Rp 32.535.000
34	AJB Nomor 749/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 1159 m ² Tgl. 21-11-2007	1159 m ²	Rp 31.293.000
No	Uraian	Luas	Harga
35	AJB Nomor 750/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 1601 m ² Tgl. 21-11-2007	1601 m ²	Rp 43.227.000
36	AJB Nomor 751/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 1210 m ²	1210 m ²	Rp 32.670.000



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Tgl. 21-11-2007		
37	AJB Nomor 752/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 1200 m ² Tgl. 21-11-2007	1200 m ²	Rp 32.400.000
38	AJB Nomor 753/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 1250 m ² Tgl. 21-11-2007	1250 m ²	Rp 33.750.000
39	AJB Nomor 754/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 1509 m ² Tgl. 21-11-2007	1509 m ²	Rp 40.743.000
40	AJB Nomor 755/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 1673 m ² Tgl. 21-11-2007	1673 m ²	Rp 45.171.000
41	AJB Nomor 756/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 1653 m ² Tgl. 21-11-2007	1653 m ²	Rp 44.631.000
42	AJB Nomor 757/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 2070 m ² Tgl. 21-11-2007	2070 m ²	Rp 55.890.000
43	AJB Nomor 766/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 2905 m ² Tgl. 26-11-2007	2905 m ²	Rp 78.435.000
44	AJB Nomor 767/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 2144 m ² Tgl. 26-11-2007	2144 m ²	Rp 57.888.000
45	AJB Nomor 768/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 2883 m ² Tgl. 26-11-2007	2883 m ²	Rp 77.841.000
46	AJB Nomor 769/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 5917 m ² Tgl. 26-11-2007	5917 m ²	Rp 159.759.000
No	Uraian	Luas	Harga
47	AJB Nomor 770/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 3263 m ² Tgl. 26-11-2007	3263 m ²	Rp 88.101.000
48	AJB Nomor 771/2007 seluas ± Harga Rp.27,000/m ² x 2000 m ² Tgl. 26-11-2007	2000 m ²	Rp 54.000.000

Halaman 51 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa gugatan Penggugat (Ir. Cecep Miharja) terhadap IDA PARMA (Tergugat II) di Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng tersebut, telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 14 Juni 2011 yang amar putusannya sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

-Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

-Menolak gugatan Penggugat untuk selunanya;

Dalam Rekonvensi Dalam Eksepsi:

-Menolak eksepsi Tergugat dalam Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

-Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;

-Menyatakan sah jual beli tanah terhadap tanah yang tercantum dalam:

1. Akta Jual Beli Nomor 693/2007 tertanggal 16-11-2007 sampai dengan Akta Jual Beli Nomor 720/2007

2. AJB Nomor 743/2007 tertanggal 21-11-2007 sampai dengan AJB Nomor 771/2007;

-Menyatakan bahwa Ida Farida adalah Pemilik yang sah atas tanah tersebut di atas;

-Menolak gugatan Rekonvensi selain dan selebihnya;

Adapun Pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 432/Pdt.g/2010/PN.Tng 14 Juni 2011 tersebut antara lain adalah:

Menimbang bahwa dari surat bukti Penggugat serta saksi-saksinya tidak ada satupun yang menunjukkan, bahwa perjanjian antara Penggugat dengan Para Tergugat ialah pinjam meminjam, maka sesuai pertimbangan hukum di atas, Majelis tetap berkesimpulan, bahwa perjanjian diantara mereka adalah jual beli tanah;

6. Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 432/PdtG/2010/PN.Tng 14 Juni 2011 tersebut. telah dibenarkan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan putusannya Nomor 16/Pdt/2012/PT.Btn tanggal 29 Maret 2012;

Halaman 52 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



7. Bahwa kemudian selanjutnya Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 16/Pdt/2012/PT.Btn tanggal 29 Maret 2012 *juncto* Nomor 432/Pdt.G12010/PN.Tng, telah pula dibenarkan dan dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI dalam putusannya di tingkat Kasasi Nomor 2377 IUPDT/2012 tanggal 30 Juli 2013;

8. Bahwa dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng 14 Juni 2011, yang memeriksa, mengadili dan memutus permasalahan Jual Beli tersebut, secara hukum telah selesai karena putusan *a quo* telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);

II. Materi Pokok Perkara Nomor 782/PDT.G/2014/PN.TNG Ini Juga Telah Pernah Pula Diputus Oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Dalam Perkara Nomor 33 G/2014/PTUN-SRG:

Bahwa adapun amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 33 G/2014/PTUN.SRG tanggal 19 November 2014 tersebut adalah sebagai berikut:

Mengadili:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp270.000,00 (dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Adapun pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 33 G/2014/PTUN.SRG tanggal 19 November 2014 tersebut antara lain adalah:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, oleh karena perjanjian jual-beli maupun akta antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan sah oleh Hakim Peradilan Umum dalam perkara perdata sampai tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI, dan sebaliknya belum pernah ada dinyatakan mengandung cacat hukum dan atau tidak sah berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI dalam upaya hukum luar biasa Peninjauan Kembali maupun oleh Pejabat yang berwenang, maka dengan demikian Akta objek sengketa *a quo* yang lahir dari hubungan keperdataan antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi harus dianggap telah memiliki kekuatan hukum berdasarkan putusan perkara perdata Peradilan Umum yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) tersebut, sehingga dengan demikian Para Penggugat jelas tidak memiliki kepentingan dalam perkara *a quo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum *a quo*, oleh karena Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan *a quo* sebagaimana dipertimbangkan di atas, sehingga tanpa mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, maka Pengadilan berkesimpulan dan berkeyakinan telah beralasan hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Fakta Hukum Atas Adanya Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 432/PDT.G/2010/PN.TNG (Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap) Dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 33/G/PTUN-SRG Adalah Sebagai Berikut:

- a. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng tanggal 14 Juni 2011 yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 16/Pdt/2012/PT.Btn tanggal 29 Maret 2012 dan dikuatkan lagi oleh Mahkamah Agung RI dalam putusannya di tingkat Kasasi Nomor 2377 K/PDT/2012 tanggal 30 Juli 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 33/G/2014/PTUN-SRG tanggal 19 November 2014, membuktikan bahwa permasalahan yang berkaitan dengan jual beli tanah-tanah yang dipermasalahkan lagi dalam perkara ini, telah selesai, dan Ida Farida (Tergugat II) telah dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah-tanah dimaksud;
- b. Karena permasalahan jual beli dalam perkara ini telah pernah digugat di Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 4 Oktober 2010 terdaftar dalam perkara Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng, dan telah diputus pula oleh Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 14 Juni 2011 yang kemudian dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 16/Pdt/2012/PT.Btn tanggal 29 Maret 2012 dan dikuatkan lagi oleh Mahkamah Agung RI dalam putusannya di tingkat Kasasi Nomor 2377 K/PDT/2012 tanggal 30 Juli 2013, maka putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut haruslah dihormati;
- c. Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) lagi untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, karena perkara ini telah selesai, dan Ida Farida (Tergugat II) telah di nyatakan sebagai pemilik sah atas tanah-tanah dimaksud;
- d. Gugatan Penggugat dalam perkara *ini Nebis In Idem*:

Halaman 54 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Untuk Mengajukan Gugatan Dalam Perkara Ini;

1. Bahwa dalam perkara Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng terdahulu (yang materi pokok perkaranya sama, bukti-bukti yang sama, tuntutan yang sama) yang menjadi Penggugatnya adalah H. Cecep Miharja (suami Penggugat);
2. Bahwa dalam perkara Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng terdahulu, Tergugat II dan Turut Tergugat I telah mengajukan Eksepsi kurang pihak yaitu agar Hj. Jumriah (Penggugat dalam perkara ini) diikutsertakan sebagai pihak;
3. Bahwa atas Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam perkara Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng terdahulu tersebut, Pengadilan Negeri Tangerang telah menolak Eksepsi tentang kurang pihak dari Tergugat II dan Turut Tergugat I *a quo* dengan pertimbangan hukum sebagai berikut: "Menimbang, bahwa penentuan pihak pihak datum berperkara adalah hak dari Penggugat mengenai siapa yang akan menjadi Penggugat maupun yang akan jadi Tergugat. Bahwa dengan tidak diajukannya Hj. Jumriah dan H. Wahab dalam perkara ini tidak menjadikan gugatan ini kurang pihak dan majelis telah memahami tentang maksud gugatan Penggugat tersebut, maka oleh karenanya alasan eksepsi ini haruslah dikesampingkan";
4. Bahwa Pengadilan Negeri Tangerang dalam putusannya Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng tersebut telah memutuskan pokok perkara, yang amarnya antara lain menyatakan Ida Farma (Tergugat adalah Pemilik Sah atas tanah-tanah di atas";
5. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng tersebut, telah dikuatkan di tingkat banding oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusannya Nomor 16/Pdt/2012/PT.Brt dan dikuatkan lagi ditingkat kasasi oleh Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 2377 K/PDT/2012;
6. Bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inracht van gewijsde*);
7. Bahwa karena Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng tersebut telah memeriksa pokok perkara dan arnar putusannya antara lain menyatakan "Ida Farida (Tergugat II) adalah

Halaman 55 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



pemilik safi atas tanah-tanah di alas", maka Penggugat (Hj. Jumriah) maupun H. Cecep Miharja (suami Penggugat) tersebut, tidak mempunyai dan atau tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) mengajukan gugatan lagi dalam perkara ini, karena Penggugat (Hj. Jumriah) maupun H. Cecep Miharja (suami Penggugat) bukan lagi sebagai pemilik tanah yang dipersengketakan dalam perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

C. Gugatan Kurang Pihak;

1. Bahwa yang mengajukan gugatan dalam perkara ini sekarang adalah Hj. Jumriah (Isteri H. Cecep Miharja), dimana sebelumnya H. Cecep Miharja tersebut telah pernah mengajukan gugatan yang sama di Pengadilan Negeri Tangerang terdaftar dalam perkara Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng (perkara telah mempunyai kekuatan hukum tetap), dengan materi gugatan yang sama, berkaitan dengan permasalahan jual beli atas 48 (empat puluh delapan) Akte Jual Beli, sehingga secara hukum suami Penggugat yaitu H. Cecep Miharja tersebut sangat berkepentingan dalam perkara ini, oleh karena itu haruslah diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini;
2. Bahwa karena Penggugat tidak mengikutsertakan suaminya yang bernama H. Cecep Miharja tersebut sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankerlijk veentlaar*);

D. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscurlibel*)

Bahwa gugatan Penggugat menjadi kabur karena disatu sisi menyatakan dalam petitum gugatannya bahwa suami Penggugat mempunyai titang kepada Tergugat 1, sementara disisi lain meminta pembatalan jual beli, disamping itu disebutkan juga bahwa Penggugat telah mengalami kerugian materil Rp20.505.450.000,00 (dua puluh miliar lima rams lima juta empat ratus lima puluh ribu rupiah), membuktikan bahwa Penggugat sendiri pada hakekatnya/sebenarnya telah mengakui adanya jual beli tersebut, hanya raja masih berusaha mencari-cari alasan untuk mendapat keuntungan jual lagi atas jual Beli yang telah terlaksana dengan sempurna sesuai hukum yang berlaku;

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (NO.);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 792/Pdt.G/2014/PN.Tng, tanggal 6 Agustus 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan Jurusita Pengadilan Negeri Klas I A Tangerang pada tanggal 19 Maret 2015, berdasarkan Penetapan Nomor 782/PEN/PDT.G/2014/PN.TNG, tanggal 10 Maret 2015;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III terbukti sah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mengganti kerugian Immateril yang di derita Penggugat yaitu sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
5. Menyatakan 48 (empat puluh delapan) akta Jual Beli (AJB) tercatat atas nama Tergugat II (AJB Palsu) yang diuraikan dibawah ini adalah tidak sah dan cacat hukum berikut segala akibat hukumnya, yaitu:
 - 1) Akta Jual Beli Nomor 746 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.476 m² (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), persil Nomor 5 / S I, blok 003 Kohir Nomor 1201;
 - 2) Akta Jual Beli Nomor 714 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), persil Nomor 68/D.II, blok 005, Kohir Nomor C.105;
 - 3) Akta Jual Beli Nomor 715 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), blok 004;
 - 4) Akta Jual Beli Nomor 717 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 645 m² (enam ratus empat puluh lima meter persegi), blok 003, Kohir Nomor 1277;
 - 5) Akta Jual Beli Nomor 713 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi), blok 003, Kohir Nomor C. SPPT : 171, AJB Nomor 1200/CKP.Ps/593/94;

Halaman 57 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6) Akta Jual Beli Nomor 712 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 790 m² (tujuh ratus sembilan puluh meter persegi), Persil Nomor 49 / D III, blok 003, Kohir Nomor 768;
- 7) Akta Jual Beli Nomor 770 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 3.263 m² (tiga ribu dua ratus enam puluh tiga), Persil Nomor 7 / D III, blok 003, Kohir Nomor 194;
- 8) Akta Jual Beli Nomor 710 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 306 m² (tiga ratus enam meter persegi), Persil Nomor 40 / D.I, blok 005, Kohir Nomor 906;
- 9) Akta Jual Beli Nomor 709 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), blok 004, Kohir Nomor SPPT.0094, AJB Nomor 1328/Cikupa/1995;
- 10) Akta Jual Beli Nomor 743/2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.150 m² (dua ribu seratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 102/D.II, blok 11, Kohir Nomor C.236, AJB. Nomor 163/Cikupa/99;
- 11) Akta Jual Beli Nomor 744 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.230 m² (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 7 / D III, blok 004, Kohir Nomor 383;
- 12) Akta Jual Beli Nomor 745 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.117 m² (seribu seratus tujuh belas meter persegi), blok 005, Kohir Nomor SPPT.0006;
- 13) Akta Jual Beli Nomor 711 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 628 m² (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok bangke, Kohir Nomor SPPT 797, AJB Nomor 436/CIKUPA/1995;
- 14) Akta Jual Beli Nomor 771 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi), Persil Nomor 7 / D III, blok 004, Kohir Nomor C.2052, AJB Nomor 1082/Cikupa/1998;
- 15) Akta Jual Beli Nomor 716 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi), Persil Nomor 6 / S.II, Kohir Nomor C.1578, AJB Nomor 34/Cikupa/1999;
- 16) Akta Jual Beli Nomor 754 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.509 m² (seribu lima ratus sembilan meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok Bangke, Kohir Nomor C.1036, AJB Nomor 511/CKP/PS/593/1992;

Halaman 58 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017

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)



- 17) Akta Jual Beli Nomor 704 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 600 m² (enam ratus meter persegi), Persil Nomor102/D.III, blok Sempur, Kohir NomorC.1059, AJB Nomor805/CKP/PS/593/1990;
- 18) Akta Jual Beli Nomor 750 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.601 m² (seribu enam ratus satu meter persegi), Persil Nomor 99.B, blok 007, Kohir Nomor C.1830;
- 19) Akta Jual Beli Nomor 751 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.210 m² (seribu dua ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok 004, Kohir Nomor C.1942;
- 20) Akta Jual Beli Nomor 768 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.883 m² (dua ribu delapan ratus delapan puluh tigameter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, blok Munjul, Kohir Nomor C.935, AJB Nomor 537/CKP/PS/593/1993;
- 21) Akta Jual Beli Nomor 702 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 630 m² (enam ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok Bangke, Kohir Nomor C.1396, AJB Nomor 96/CKP/PS./593/1992;
- 22) Akta Jual Beli Nomor 703 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 605 m² (enam ratus lima meter persegi), Persil Nomor 49 / D III, blok 003, Kohir Nomor C.1710;
- 23) Akta Jual Beli Nomor 766 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.905 m² (dua ribu sembilan ratus lima meter persegi), Persil Nomor 43/D.III, blok Bodo, Kohir Nomor C.1036, AJB Nomor 472/CKP/PS/593/1992;
- 24) Akta Jual Beli Nomor 707/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 47/D.II, Kohir Nomor 1290;
- 25) Akta Jual Beli Nomor 767 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.144 m² (dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi), Persil Nomor 4/D.III, Kohir Nomor 1204;
- 26) Akta Jual Beli Nomor 700 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 710 m² (tujuh ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 47/D.IV, blok Getok, Kohir Nomor C.SPPT 991, AJB Nomor 1065/CKP/PS/593/1993;
- 27) Akta Jual Beli Nomor 708/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 954 m² (sembilan ratus lima puluh empat meter persegi), Persil Nomor 43/D.III, Kohir Nomor C.1479;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 28) Akta Jual Beli Nomor 769 / 2007 tanggal 26 Nopember 2007 untuk tanah seluas 5.917 m² (lima ribu sembilan ratus tujuh belas meter persegi), Persil Nomor 7/D.III blok Munjul, Kohir Nomor C.734, AJB Nomor 551/CKP/PS/593/1992;
- 29) Akta Jual Beli Nomor 701 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, blok Munjul, Kohir Nomor C.194, AJB Nomor 575/CKP/PS/593/1993;
- 30) Akta Jual Beli Nomor 756 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.653 m² (seribu enam ratus limapuluh tiga meter persegi), Persil Nomor 13/D.II, blok 004, Kohir Nomor C.1496;
- 31) Akta Jual Beli Nomor 755 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.673 m² (seribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 49/01/D, blok Limus, Kohir Nomor C.1873, AJB Nomor 938/CKP/PS/593/1993;
- 32) Akta Jual Beli Nomor 748 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.976 m² (seribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil Nomor 7/D.III blok Munjul, Kohir Nomor C.194, AJB Nomor 510/CKP/PS/593/1994;
- 33) Akta Jual Beli Nomor 749 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.159 m² (seribu seratus lima puluh sembilan meter persegi), Persil Nomor 47/D.II, blok 004, Kohir Nomor C.1290;
- 34) Akta Jual Beli Nomor 747 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.205 m² (seribu dua ratus lima meter persegi), Persil Nomor 48/S.4, blok Bangke, Kohir Nomor C.1423, AJB Nomor 700/CKP/PSR/593/1991;
- 35) Akta Jual Beli Nomor 706/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 610 m² (enam ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 120/D.III, blok Nunut, Kohir Nomor C.1906, AJB Nomor 904/CKP/PS/593/1993;
- 36) Akta Jual Beli Nomor 705 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 48/S.I, blok Bangke, Kohir Nomor SPPT.991, AJB Nomor 1064/CKP/PS/593/1993;
- 37) Akta Jual Beli Nomor 698 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.291 m² (seribu dua ratus sembilan puluh satu meter persegi), Persil Nomor 118/S.III, blok Mencos, Kohir Nomor C.1105, AJB Nomor 911/CKP/PS/593/1993;

Halaman 60 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 38) Akta Jual Beli Nomor 699 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 461 m² (empat ratus enam puluh satu meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, blok Limus, Kohir Nomor C.1200, AJB Nomor 1024/CKP/PS/593/1992;
- 39) Akta Jual Beli Nomor 697 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 787 m² (tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Persil Nomor 43 / S.III, blok Bitung, Kohir Nomor C.379, AJB Nomor 659/CKP/PS/593/1991;
- 40) Akta Jual Beli Nomor 696/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 623 m² (enam ratus dua puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 13.a/D.I, blok 004, Kohir Nomor 1444;
- 41) Akta Jual Beli Nomor 695 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 368 m² (tiga ratus enam puluh delapan enam meter persegi), Persil Nomor 65/D.II, blok Huni, Kohir Nomor C.1099, AJB Nomor 565/CKP/PS/593/1991;
- 42) Akta Jual Beli Nomor 694 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 514 m² (lima ratus empat belas meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, blok Limus, Kohir Nomor C.309, AJB Nomor 586/CKP/PS/593/1992;
- 43) Akta Jual Beli Nomor 693 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 49/D.II, blok 003, Kohir Nomor C.605;
- 44) Akta Jual Beli Nomor 692 / 2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 800 m² (delapan ratus meter persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, blok Bangke, Kohir Nomor C.542, AJB Nomor 1001/CKP/PS/593/1991;
- 45) Akta Jual Beli Nomor 691/2007 tanggal 16 Nopember 2007 untuk tanah seluas 815 m² (delapan ratus lima belas meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, blok Bangke, Kohir Nomor C.23, AJB Nomor 471/CKP/PS/593/1992;
- 46) Akta Jual Beli Nomor 757 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 2.070 m² (dua ribu tujuh puluh meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, blok Munjul, Kohir Nomor C.194, AJB Nomor 625/CKP/PS/593/1992;
- 47) Akta Jual Beli Nomor 753 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.250 m² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 43/S.III, blok Bitung, Kohir Nomor C.379, AJB Nomor 653/CKP/PS/593/1991;

Halaman 61 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



48) Akta Jual Beli Nomor 752 / 2007 tanggal 21 Nopember 2007 untuk tanah seluas 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi), Persil Nomor 7/ D.III, blok 004, Kohir Nomor C.1223;

6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah terhadap 48 (empat puluh delapan) bidang tanah yang terletak di bidang tanah yang terletak di Kp. Peusar, Kecamatan Panongan (dahulu Kecamatan Cikupa), Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, dengan luas total 58.587 m² (lima puluh delapan ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), dengan bukti kepemilikan sebagai berikut:

- 1) Akta Jual Beli Nomor 24/CIKUPA/1999 tanggal 27 Januari 1999, seluas 1.476 m² (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil Nomor 5 / S.I, Blok 003, Kohir Nomor C.1201/SPPT.0037;
- 2) Akta Jual Beli Nomor 197/CIKUPA/1998 tanggal 24 Maret 1998, seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), Persil Nomor 68 / D.II, Blok 005, Kohir Nomor 105 / SPPT 0003;
- 3) Akta Jual Beli Nomor 170/PANONGAN/2000 tanggal 22 Mei 2000, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Blok 004;
- 4) Akta Jual Beli Nomor 35/CIKUPA/1999 tanggal 27 Januari 1999, seluas 645 m² (enam ratus empat puluh lima meter persegi), Kohir Nomor C.1277;
- 5) Akta Jual Beli Nomor 1200/CKP.Ps/593/1994 tanggal 21 Juli 1994, seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi), Blok 003, Kohir Nomor SPPT 171;
- 6) Akta Jual Beli Nomor 668/CIKUPA /1996 tanggal 03 Oktober 1996, seluas 796 m² (tujuh ratus sembilan puluh enam meter persegi), Persil Nomor 49 / D.III, Blok 003, Kohir Nomor C.768 / SPPT 0131;
- 7) Akta Jual Beli Nomor 797/CIKUPA /1997 tanggal 22 Nopember 1997, seluas 3.263 m² (tiga ribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, Blok 004, Kohir Nomor C.194/ SPPT Nomor 0018;
- 8) Akta Jual Beli Nomor 166/CIKUPA /1999 tanggal 13 April 1999, seluas 306 m² (tiga ratus enam meter persegi), Persil Nomor 40 / D.I, Blok 05, Kohir Nomor 906/0089.0;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9) Akta Jual Beli Nomor 1328/CIKUPA/1995 tanggal 21 Juli 1995, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Blok 004, Kohir Nomor SPPT.0094 ;
- 10) Akta Jual Beli Nomor 163/CIKUPA /99 tanggal 10 April 1999, seluas 2.150 m² (dua ribu seratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor102/D.II, Blok 11, Kohir Nomor 236;
- 11) Akta Jual Beli Nomor 171/PANONGAN/2000 tanggal 22 Mei 2000, seluas 1.230 m² (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), Blok 004 ;
- 12) Akta Jual Beli Nomor 197/CIKUPA /1995 tanggal 10 Februari 1995, seluas 1.117 m² (seribu seratus tujuh belas meter persegi), Blok 005, Kohir Nomor SPPT.0006;
- 13) Akta Jual Beli Nomor 436/CIKUPA /1995 tanggal 24 Maret 1995, seluas 628 m² (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), Persil Nomor48/S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor SPPT.797;
- 14) Akta Jual Beli Nomor 1082/CIKUPA /1998 tanggal 09 Desember 1998, seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, Blok 004, Kohir Nomor C.2052/0009;
- 15) Akta Jual Beli Nomor 34/CIKUPA /1999 tanggal 29 Januari 1999, seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi), Kohir Nomor C.1578 ;
- 16) Akta Jual Beli Nomor 511/CKP/PS/593/1992 tanggal 06 Juli 1992, seluas 1.509 m² (seribu lima ratus sembilan meter persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.1036;
- 17) Akta Jual Beli Nomor 805/CKP/PS/593/1991 tanggal 04 Juni 1991, seluas 600 m² (enam ratus meter persegi), Persil Nomor102/D.III, Blok Sempur, Kohir Nomor C. 1059;
- 18) Akta Jual Beli Nomor 615/CKP/PS/593/1992 tanggal 03 Agustus 1992, seluas 1.601 m² (seribu enam ratus satu meter persegi), Persil Nomor99.B, Blok Bungsu, Kohir Nomor C.1830;
- 19) Akta Jual Beli Nomor 469/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 1.210 m² (seribu dua ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.1942;
- 20) Akta Jual Beli Nomor 937/CKP/PS/593/1992 tanggal 01 Nopember 1993, seluas 2.883 m² (dua ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi), Persil Nomor7/D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor C.935;

Halaman 63 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 21) Akta Jual Beli Nomor 96/CKP/PS/593/1992 tanggal 30 Januari 1992, seluas 630 m² (enam ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.1396;
- 22) Akta Jual Beli Nomor 391/CKP/PS/593/1992 tanggal 18 April 1992, seluas 605 m² (enam ratus lima meter persegi), Persil Nomor 49 / D.III, Blok Limus, Kohir Nomor C.1710;
- 23) Akta Jual Beli Nomor 472/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 2.905 m² (dua ribu sembilan ratus lima meter persegi), Persil Nomor 43 / D.III, Blok Bodo, Kohir Nomor C.1036;
- 24) Akta Jual Beli Nomor 95/CKP/PS/593/1992 tanggal 30 Januari 1992, seluas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 47 / D.II, Blok Gatok, Kohir Nomor C.1290;
- 25) Akta Jual Beli Nomor 103/CKP/PS/593/1992 tanggal 04 Februari 1992, seluas 2.144 m² (dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi), Persil Nomor 4 / D.III, Blok Kuda, Kohir Nomor 1204;
- 26) Akta Jual Beli Nomor 1065/CKP/PS/593/1993 tanggal 23 Nopember 1993, seluas 710 m² (tujuh ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 47 / D.IV, Blok Getok, Kohir Nomor SPPT.991;
- 27) Akta Jual Beli Nomor 470/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 945 m² (sembilan ratus empat puluh lima meter persegi), Persil Nomor 43 / D.III, Blok Bodo, Kohir Nomor C.1479;
- 28) Akta Jual Beli Nomor 551/CKP/PS/593/1992 tanggal 16 Juli 1992, seluas 5.917 m² (lima ribu sembilan ratus tujuh belas), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Munjul, Kohir Nomor C.734;
- 29) Akta Jual Beli Nomor 575/CKP/PS/593/1993 tanggal 26 Juli 1993, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor C.194;
- 30) Akta Jual Beli Nomor 504/CKP/PS/593/1992 tanggal 29 Juni 1992, seluas 1.653 m² (seribu enam ratus lima puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 13 / D.II, Blok Cogreg, Kohir Nomor C.1496;
- 31) Akta Jual Beli Nomor 938/CKP/PS/593/1993 tanggal 01 Nopember 1993, seluas 1.673 m² (seribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 49 / 01 / D, Blok Limus, Kohir Nomor C.1873;
- 32) Akta Jual Beli Nomor 510/CKP/PS/593/1994 tanggal 04 Mei 1994, seluas 1.976 m² (seribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor 194;
- 33) Akta Jual Beli Nomor 302/CKP/PS/593/1992 tanggal 17

Halaman 64 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 1992, seluas 1.159 m² (seribu seratus lima puluh sembilan),
Persil Nomor 47 / D.II, Blok Cetok, Kohir Nomor C.1290;

34) Akta Jual Beli Nomor 700/CKP/PS/593/1991 tanggal 08 Mei
1991, seluas 1.205 m² (seribu dua ratus lima meter persegi), Persil
Nomor 48. S. 4, Blok Bangke, Kohir Nomor 1423;

35) Akta Jual Beli Nomor 904/CKP/PS/593/1993 tanggal 23
Oktober 1993, seluas 610 m² (enam ratus sepuluh meter persegi), Persil
Nomor 120/D.III, Blok Nunut, Kohir Nomor C.1906;

36) Akta Jual Beli Nomor 1064/CKP/PS/593/1993 tanggal 23
Nopember 1993, seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter
persegi), Persil Nomor 48 / S.I, Blok Bangke, Kohir Nomor Sppt.991;

37) Akta Jual Beli Nomor 911/CKP/PS/593/1991 tanggal 16 Juli
1991, seluas 1.291 m² (seribu dua ratus meter persegi), Persil Nomor
118 / S.III, Blok Mencos, Kohir Nomor C.1105;

38) Akta Jual Beli Nomor 1042/CKP/PS/593/1992 tanggal 14
Nopember 1992, seluas 461 m² (empat ratus enam puluh satu meter
persegi), Persil Nomor 49 / D.II, Blok Limus, Kohir Nomor C.1200;

39) Akta Jual Beli Nomor 659/CKP/PS/593/1991 tanggal 27
April 1991, seluas 787 m² (tujuh ratus delapan puluh tujuh meter
persegi), Persil Nomor 43 / S.III, Blok Bitung, Kohir Nomor C.379;

40) Akta Jual Beli Nomor 412/CKP/PS/593/1992 tanggal 02 Mei
1992, seluas 623 m² (enam ratus dua puluh tiga meter peregi), Persil
Nomor 13.a / D.I, Blok Cogreg, Kohir Nomor C.1444;

41) Akta Jual Beli Nomor 565/CKP/PS/593/1991 tanggal 03
April 1991, seluas 368 m² (tiga ratu enam puluh delapan meter persegi),
Persil Nomor 65/D.II, Blok Huni, Kohir Nomor C.1099;

42) Akta Jual Beli Nomor 586/CKP/PS/593/1992 tanggal 27 Juli
1992, seluas 514 m² (lima ratus empat belas meter persegi), Persil
Nomor 49 / D.II, Blok Limus, Kohir Nomor C.309;

43) Akta Jual Beli Nomor 585/CKP/PS/593/1992 tanggal 27 Juli
1992, seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil
Nomor 49 / D.II, Blok Limus, Kohir Nomor C.605;

44) Akta Jual Beli Nomor 1001/CKP/PS/593/1991 tanggal 26
Agustus 1991, seluas 800 m² (delapan ratus meter persegi), Persil
Nomor 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.542;

Halaman 65 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 45) Akta Jual Beli Nomor 471/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 815 m² (delapan ratus lima belas meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.23;
- 46) Akta Jual Beli Nomor 625/CKP/PS/593/1992 tanggal 10 Agustus 1992, seluas 2.070 m² (dua ribu tujuh puluh meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor C.194;
- 47) Akta Jual Beli Nomor 653/CKP/PS/593/1991 tanggal 23 April 1991, seluas 1.250 m² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 43/S.III, Blok Bitung, Kohir Nomor C.379;
- 48) Akta Jual Beli Nomor 423/CKP/PS/593/1992 tanggal 07 Mei 1992, seluas 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor C.1223;

7. Menyatakan 48 (empat puluh delapan) akta Jual Beli (AJB) milik Penggugat (AJB milik Penggugat) yang diuraikan dibawah ini adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat:

- 1) Akta Jual Beli Nomor 24/CIKUPA/1999 tanggal 27 Januari 1999, seluas 1.476 m² (seribu empat ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil Nomor 5 / S.I, Blok 003, Kohir Nomor C.1201/SPPT.0037;
- 2) Akta Jual Beli Nomor 197/CIKUPA/1998 tanggal 24 Maret 1998, seluas 200 m² (dua ratus meter persegi), Persil Nomor 68 / D.II, Blok 005, Kohir Nomor 105 / SPPT 0003;
- 3) Akta Jual Beli Nomor 170/PANONGAN/2000 tanggal 22 Mei 2000, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Blok 004;
- 4) Akta Jual Beli Nomor 35/CIKUPA/1999 tanggal 27 Januari 1999, seluas 645 m² (enam ratus empat puluh lima meter persegi), Kohir Nomor C.1277;
- 5) Akta Jual Beli Nomor 1200/CKP.Ps/593/1994 tanggal 21 Juli 1994, seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi), Blok 003, Kohir Nomor SPPT 171;
- 6) Akta Jual Beli Nomor 668/CIKUPA /1996 tanggal 03 Oktober 1996, seluas 796 m² (tujuh ratus sembilan puluh enam meter persegi), Persil Nomor 49 / D.III, Blok 003, Kohir Nomor C.768 / SPPT 0131;
- 7) Akta Jual Beli Nomor 797/CIKUPA /1997 tanggal 22 Nopember 1997, seluas 3.263 m² (tiga ribu dua ratus enam puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, Blok 004, Kohir Nomor C.194 / SPPT Nomor 0018;

Halaman 66 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) Akta Jual Beli Nomor 166/CIKUPA /1999 tanggal 13 April 1999, seluas 306 m² (tiga ratus enam meter persegi), Persil Nomor 40 / D.I, Blok 05, Kohir Nomor 906/0089.0;
- 9) Akta Jual Beli Nomor 1328/CIKUPA/1995 tanggal 21 Juli 1995, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Blok 004, Kohir Nomor SPPT.0094;
- 10) Akta Jual Beli Nomor 163/CIKUPA /99 tanggal 10 April 1999, seluas 2.150 m² (dua ribu seratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 102/D.II, Blok 11, Kohir Nomor 236;
- 11) Akta Jual Beli Nomor 171/PANONGAN/2000 tanggal 22 Mei 2000, seluas 1.230 m² (seribu dua ratus tiga puluh meter persegi), Blok 004;
- 12) Akta Jual Beli Nomor 197/CIKUPA/1995 tanggal 10 Februari 1995, seluas 1.117 m² (seribu seratus tujuh belas meter persegi), Blok 005, Kohir Nomor SPPT.0006;
- 13) Akta Jual Beli Nomor 436/CIKUPA/1995 tanggal 24 Maret 1995, seluas 628 m² (enam ratus dua puluh delapan meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor SPPT.797;
- 14) Akta Jual Beli Nomor 1082/CIKUPA /1998 tanggal 09 Desember 1998, seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, Blok 004, Kohir Nomor C.2052/0009;
- 15) Akta Jual Beli Nomor 34/CIKUPA /1999 tanggal 29 Januari 1999, seluas 360 m² (tiga ratus enam puluh meter persegi), Kohir Nomor C.1578;
- 16) Akta Jual Beli Nomor 511/CKP/PS/593/1992 tanggal 06 Juli 1992, seluas 1.509 m² (seribu lima ratus sembilan meter persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.1036;
- 17) Akta Jual Beli Nomor 805/CKP/PS/593/1991 tanggal 04 Juni 1991, seluas 600 m² (enam ratus meter persegi), Persil Nomor 102/D.III, Blok Sempur, Kohir Nomor C. 1059;
- 18) Akta Jual Beli Nomor 615/CKP/PS/593/1992 tanggal 03 Agustus 1992, seluas 1.601 m² (seribu enam ratus satu meter persegi), Persil Nomor 99.B, Blok Bungsu, Kohir Nomor C.1830;
- 19) Akta Jual Beli Nomor 469/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 1.210 m² (seribu dua ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.1942;

Halaman 67 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 20) Akta Jual Beli Nomor 937/CKP/PS/593/1992 tanggal 01 Nopember 1993, seluas 2.883 m² (dua ribu delapan ratus delapan puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor C.935;
- 21) Akta Jual Beli Nomor 96/CKP/PS/593/1992 tanggal 30 Januari 1992, seluas 630 m² (enam ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.1396;
- 22) Akta Jual Beli Nomor 391/CKP/PS/593/1992 tanggal 18 April 1992, seluas 605 m² (enam ratus lima meter persegi), Persil Nomor 49 / D.III, Blok Limus, Kohir Nomor C.1710;
- 23) Akta Jual Beli Nomor 472/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 2.905 m² (dua ribu sembilan ratus lima meter persegi), Persil Nomor 43 / D.III, Blok Bodo, Kohir Nomor C.1036;
- 24) Akta Jual Beli Nomor 95/CKP/PS/593/1992 tanggal 30 Januari 1992, seluas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi), Persil Nomor 47 / D.II, Blok Gatok, Kohir Nomor C.1290;
- 25) Akta Jual Beli Nomor 103/CKP/PS/593/1992 tanggal 04 Februari 1992, seluas 2.144 m² (dua ribu seratus empat puluh empat meter persegi), Persil Nomor 4/D.III, Blok Kuda, Kohir Nomor 1204;
- 26) Akta Jual Beli Nomor 1065/CKP/PS/593/1993 tanggal 23 Nopember 1993, seluas 710 m² (tujuh ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 47 / D.IV, Blok Getok, Kohir Nomor SPPT.991;
- 27) Akta Jual Beli Nomor 470/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 945 m² (sembilan ratus empat puluh lima meter persegi), Persil Nomor 43 / D.III, Blok Bodo, Kohir Nomor C.1479;
- 28) Akta Jual Beli Nomor 551/CKP/PS/593/1992 tanggal 16 Juli 1992, seluas 5.917 m² (lima ribu sembilan ratus tujuh belas), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Munjul, Kohir Nomor C.734;
- 29) Akta Jual Beli Nomor 575/CKP/PS/593/1993 tanggal 26 Juli 1993, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor C.194;
- 30) Akta Jual Beli Nomor 504/CKP/PS/593/1992 tanggal 29 Juni 1992, seluas 1.653 m² (seribu enam ratus lima puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 13/D.II, Blok Cogreg, Kohir Nomor C.1496;
- 31) Akta Jual Beli Nomor 938/CKP/PS/593/1993 tanggal 01 Nopember 1993, seluas 1.673 m² (seribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Persil Nomor 49/01/D, Blok Limus, Kohir Nomor C.1873;

Halaman 68 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 32) Akta Jual Beli Nomor 510/CKP/PS/593/1994 tanggal 04 Mei 1994, seluas 1.976 m² (seribu sembilan ratus tujuh puluh enam meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor 194;
- 33) Akta Jual Beli Nomor 302/CKP/PS/593/1992 tanggal 17 Maret 1992, seluas 1.159 m² (seribu seratus lima puluh sembilan), Persil Nomor 47 / D.II, Blok Cetok, Kohir Nomor C.1290;
- 34) Akta Jual Beli Nomor 700/CKP/PS/593/1991 tanggal 08 Mei 1991, seluas 1.205 m² (seribu dua ratus lima meter persegi), Persil Nomor 48. S. 4, Blok Bangke, Kohir Nomor 1423;
- 35) Akta Jual Beli Nomor 904/CKP/PS/593/1993 tanggal 23 Oktober 1993, seluas 610 m² (enam ratus sepuluh meter persegi), Persil Nomor 120/D.III, Blok Nunut, Kohir Nomor C.1906;
- 36) Akta Jual Beli Nomor 1064/CKP/PS/593/1993 tanggal 23 Nopember 1993, seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 48 / S.I, Blok Bangke, Kohir Nomor Spt.991;
- 37) Akta Jual Beli Nomor 911/CKP/PS/593/1991 tanggal 16 Juli 1991, seluas 1.291 m² (seribu dua ratus meter persegi), Persil Nomor 118 / S.III, Blok Mencos, Kohir Nomor C.1105;
- 38) Akta Jual Beli Nomor 1042/CKP/PS/593/1992 tanggal 14 Nopember 1992, seluas 461 m² (empat ratus enam puluh satu meter persegi), Persil Nomor 49 / D.II, Blok Limus, Kohir Nomor C.1200;
- 39) Akta Jual Beli Nomor 659/CKP/PS/593/1991 tanggal 27 April 1991, seluas 787 m² (tujuh ratus delapan puluh tujuh meter persegi), Persil Nomor 43 / S.III, Blok Bitung, Kohir Nomor C.379;
- 40) Akta Jual Beli Nomor 412/CKP/PS/593/1992 tanggal 02 Mei 1992, seluas 623 m² (enam ratus dua puluh tiga meter peregi), Persil Nomor 13.a / D.I, Blok Cogreg, Kohir Nomor C.1444;
- 41) Akta Jual Beli Nomor 565/CKP/PS/593/1991 tanggal 03 April 1991, seluas 368 m² (tiga ratu enam puluh delapan meter persegi), Persil Nomor 65/D.II, Blok Huni, Kohir Nomor C.1099;
- 42) Akta Jual Beli Nomor 586/CKP/PS/593/1992 tanggal 27 Juli 1992, seluas 514 m² (lima ratus empat belas meter persegi), Persil Nomor 49 / D.II, Blok Limus, Kohir Nomor C.309;
- 43) Akta Jual Beli Nomor 585/CKP/PS/593/1992 tanggal 27 Juli 1992, seluas 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi), Persil Nomor 49 / D.II, Blok Limus, Kohir Nomor C.605;

Halaman 69 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



- 44) Akta Jual Beli Nomor 1001/CKP/PS/593/1991 tanggal 26 Agustus 1991, seluas 800 m² (delapan ratus meter persegi), Persil Nomor 48 / S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.542;
- 45) Akta Jual Beli Nomor 471/CKP/PS/593/1992 tanggal 09 Juni 1992, seluas 815 m² (delapan ratus lima belas meter persegi), Persil Nomor 48/S.IV, Blok Bangke, Kohir Nomor C.23;
- 46) Akta Jual Beli Nomor 625/CKP/PS/593/1992 tanggal 10 Agustus 1992, seluas 2.070 m² (dua ribu tujuh puluh meter persegi), Persil Nomor 7 / D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor C.194;
- 47) Akta Jual Beli Nomor 653/CKP/PS/593/1991 tanggal 23 April 1991, seluas 1.250 m² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 43/S.III, Blok Bitung, Kohir Nomor C.379;
- 48) Akta Jual Beli Nomor 423/CKP/PS/593/1992 tanggal 07 Mei 1992, seluas 1.200 m² (seribu dua ratus meter persegi), Persil Nomor 7/D.III, Blok Munjul, Kohir Nomor C.1223;

8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

9. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mentaati isi putusan ini;

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 5.835.000,00 (lima juta delapan ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II, Turut Tergugat I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 132/PDT/2015/PT.BTN tanggal 27 Januari 2017 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula turut Tergugat I;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 782/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 06 Agustus 2015 yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri

Dalam eksepsi:

- Mengabulkan keberatan/eksepsi Pembanding I semula Tergugat II, Pembanding II semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 70 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menyatakan sita jaminan yang diletakan berdasarkan Penetapan Nomor 782/Pen/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 10 Maret 2015 dan Berita Acara Nomor 782/Pen/Pdt.G/2014/PN.Tng Tanggal 19 Maret 2015 tidak sah dan tidak berharga;
- Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang untuk mengangkat sita jaminan yang telah diletakan berdasarkan Penetapan Nomor 782/Pen/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 10 Maret 2015 dan Berita Acara Nomor 782/Pen/Pdt.G/2014/PN.Tng Tanggal 19 Maret 2015 tersebut;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 26 Februari 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Februari 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 782/PDT.G/2014/PN.TNG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I, II, Turut Tergugat I pada tanggal 25 April 2016;
2. Turut Tergugat II pada tanggal 10 Mei 2016;
3. Turut Tergugat III pada tanggal 23 Januari 2017;

Kemudian Para Termohon Kasasi /Tergugat I, II, Turut Tergugat I/ Turut Terbanding I, Pembanding I, II dan Turut Termohon Kasasi II/ Turut Tergugat II/Turut Terbanding II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 2 Mei 2016 dan tanggal 23 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;

Halaman 71 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1) Bahwa persyaratan bagi suatu gugatan untuk dapat dinyatakan sebagai gugatan yang masuk kategori *nebis in idem* diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Soal yang dituntut harus sama;
2. Tuntutan harus didasarkan atas alasan yang sama;
3. Tuntutan harus diajukan oleh pihak yang sama;
4. Tuntutan diajukan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan hukum yang sama pula;

2) Bahwa syarat yang ditentukan dalam Pasal 1917 KUHPerdara tersebut adalah bersifat kumulatif *absolut*, sebagaimana ternyata dari kalimatnya yakni sebagai berikut:

“Kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama; lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula”;

3) Bahwa dengan dasar tersebut di atas jelaslah bahwa Perkara Nomor 782 / Pdt.G/2014/PN.Tng adalah berbeda secara mendasar dengan perkara Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng karena:

1. Soal Yang Dituntut Tidak Sama mengingat:

- Bahwa dalam perkara Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng pihak Penggugat meminta hakim agar menilai/mempertimbangkan/ mengadili perbuatan hukum yang dilakukan PPAT / Camat Panongan Kabupaten Tangerang apakah perbuatan Camat tersebut melanggar hukum dalam membuat akta jual beli;
- Bahwa sedangkan dalam perkara Nomor 782/Pdt.G/2014 / PN.Tng pihak penggugat meminta hakim agar menilai/mempertimbangkan/ mengadili perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I (H. Suspendi) dan Tergugat II (Hj. Ida Farida) yang telah secara diam-diam dan sepihak serta dengan tipu-muslihat mengalihkan perkatan jaminan pinjaman menjadi perjanjian jual beli tanpa ada kesepakatan (konsensus), baik konsensus



mengenai keinginan menjual/belinya, konsensus mengenai objek yang dijualnya, maupun konsensus mengenai harga jualnya;

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara Nomor 132 / PDT / 2015 / PT.BTN telah bertindak dzolim/tidak adil dengan menyatakan seolah apa yang dituntut dalam kedua perkara tersebut adalah sama, padahal Hakim dengan hati nuraninya tahu, bahwa mungkin saja tindakan camat dinyatakan tidak melanggar hukum karena secara formal telah melaksanakan tugasnya selaku PPAT dengan benar tanpa tahu latar belakang masalah dibalik Akta Jual Beli yang dibuatnya, sedangkan perbuatan Tergugat I (H. Supendi) dan Tergugat II (Hj. Ida Farida) disis lain dinatakan salah dan melanggar hukum;

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara Nomor 132/PDT/2015/PT.BTN telah bertindak dzolim/tidak adil dengan menyatakan seolah apa yang dituntut dalam kedua perkara tersebut adalah sama, padahal Hakim dengan hati nuraninya tahu, perbuatan hukum Camat dalam membuat PPAT adalah berbeda dengan perbuatan hukum Tergugat I (H. Supendi) dan Tergugat II (Hj. Ida Farida) yang telah secara diam-diam dan sepihak serta dengan tipu-muslihat mengalihkan perkatan jaminan pinjaman menjadi perjanjian jual beli tanpa ada kesepakatan (konsensus), baik konsensus mengenai keinginan menjual/belinya, konsensus mengenai objek yang dijualnya, maupun konsensus mengenai harga jualnya;

- Bahwa dengan pertimbangan itu saja, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara Nomor 132/PDT/2015/PT.BTN, tidak menyatakan perkara *a quo Nebis In Idem* karena yang akan dinilai, dipertimbangkan dan diputus adalah hal yang berbeda;

- Bahwa artinya, adalah masuk akal dan tidak melanggar hukum formal maupun material, jika suatu Akta Jual Beli yang sebelumnya telah dinyatakan sah karena perbuatan hukum camat selaku PPAT dinyatakan tidak melanggar hukum, dikemudian hari dinyatakan tidak sah karena perbuatan hukum penghadapnya yakni Tergugat I (H. Supendi) dan Tergugat II (Hj. Ida Farida) adalah melanggar hukum!;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut telah tepat dan benar apa yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dibawahnya yakni Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang telah secara arif bijaksana melihat dan mengerti hal tersebut dan dalam perkara *a quo* telah



secara tepat dan benar menilai, mempertimbangkan dan akhirnya memutuskan bahwa:

“Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III terbukti sah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mengganti kerugian Immateril yang di derita Penggugat yaitu sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

Menyatakan 48 (empat puluh delapan) akta Jual Beli (AJB) tercatat atas nama Tergugat II (AJB Palsu) yang diuraikan di bawah ini adalah tidak sah dan cacat hukum berikut segala akibat hukumnya, yaitu.... ;”

- Bahwa tindakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara *a quo* bukanlah mengadili ulang apa yang sudah diputuskan dalam perkara sebelumnya melainkan mengadili persoalan yang belum diajukan dan dan belum dipertimbangkan dalam perkara sebelumnya, sehingga mendapatkan kesimpulan dan putusan yang berbeda yang lebih komprehensif dibanding perkara seelumnya yang hanya menilai perbuatan hukum formal camat saja!;

2. Tuntutan Tidak Berdasarkan Alasan Yang Sama, Mengingat:

- Bahwa dalam perkara Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng pihak penggugat mendasarkan gugatannya pada masalah formal pembuatan Akta Jual Beli oleh Camat Panongan, Tangerang dan agar penggugat dinyatakan memiliki hutang;

- Bahwa sedangkan dalam perkara Nomor 782 / Pdt.G / 2014 / PN.Tng pihak penggugat meminta hakim agar menilai / mempertimbangkan / mengadili perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I (H. Supendi) dan Tergugat II (Hj. Ida Farida) yang telah melanggar hukum secara diam-diam dan sepihak serta dengan tipu-muslihat mengalihkan perkatan jaminan pinjaman menjadi perjanjian jual beli tanpa konsensus, dengan bantuan dari Turut Tergugat I, II dan III;

- Bahwa dalam gugatan Nomor 432/Pdt.G / 2010 / PN.Tng sama sekali tidak meminta hakim untuk menilai dan mempertimbangkan serta memutuskan mengenai perbuatan Tergugat I (H. Supendi) dan Tergugat II (Hj. Ida Farida) sama sekali, baik dalam posita maupun dalam petitum, walapun keduanya dijadikan Tergugat I dan II, mohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung R.I. periksa secara teliti gugatan penggugat dalam perkara Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng;

3. Bahwa Gugatan Tidak Diajukan Orang Yang Sama, Mengingat:
 - Bahwa dalam perkara Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng diajukan oleh H. Cecep Miharja;
 - Bahwa sedangkan dalam perkara Nomor 782/Pdt.G/2014/PN.Tng diajukan oleh Hj. Jumriah;
 - Bahwa istilah subjek hukum berasal dari bahasa Belanda yaitu *rechtssubject* atau *law of subject* (Inggris). Subjek hukum secara umum bermakna segala sesuatu yang mempunyai hak dan kewajiban. Meskipun setiap subjek hukum mempunyai hak dan kewajiban untuk melakukan perbuatan hukum, namun perbuatan tersebut harus disertai dengan kecakapan dan kewenangan hukum yang lazim disebut dengan *rechtsbekwaaniheid* (kecakapan hukum) dan *rechtsbevoegdheid* (kewenangan hukum). Sebagai sunjek hukum manusia mempunyai hak-hak dan kewajiban-kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum, misalnya mengadakan persetujuan-persetujuan dan melakukan tuntutan;
 - Bahwa dengan demikian antara H. Cecep Miharja dengan HJ, Jumriah adalah subyek hukum yang berbeda, apalagi jika dicermati keduanya melakukan perbuatan hukum dalam kedudukan hukum yang berbeda dalam akta-akta jual beli tersebut (*vide* akta 48 jual beli);
4. Bahwa Gugatan Tidak Diajukan Terhadap Pihak-Pihak Yang Sama Dalam Hubungan Hukum Yang Sama, Mengingat:
 - Bahwa perkara Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng gugatan diajukan terhadap Tergugat I (H. Supendi) dan Tergugat II (Hj. Ida Farida) namun baik dalam posita maupun dalam petitum, alasan gugatan maupun tuntutan gugatan hanya menyangkut perbuatan hukum Camat Panongan dalam membuat akta jual beli (mohon Mahkamah Agung R.I. memeriksa dalil Pemohon Kasasi ini dengan teliti);
 - Bahwa sedangkan dalam perkara Nomor 782 / Pdt.G / 2014 / PN.Tng gugatan diajukan terhadap Tergugat I (H. Supendi) dan Tergugat II (Hj. Ida Farida) dan faktanya baik dalam posita gugatan maupun dalam petitum gugatan fokusnya adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I (H. Supendi) dan Tergugat II (Hj. Ida Farida), dengan bantuan dari Turut Tergugat I, II dan III;

Halaman 75 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



4) Bahwa dengan telah jelasnya perbedaan mendasarkan dan prinsipil antara perkara Perkara Nomor 782 / Pdt.G / 2014 / PN.Tng dengan perkara Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng, maka adalah sudah benar dan tepat jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang mengadili perkara *a quo* dan memutuskan mengabulkan gugatan penggugat, sedangkan majelis hakim Pengadilan Tinggi Banten seharusnya malu menyandang predikat hakim tinggi, namun tidak mau sungguh-sungguh membaca dan mengadili perkara *a quo* secara adil dan dapat dipertanggung-jawabkan kepada Tuhan yang Maha Esa! Sebaliknya hanya memilih mudahnya saja menganggap perkara ini *nebis in idem* padahal jelas jelas berbeda!;

5) Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas telah jelas bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Banten tanggal 27 Januari 2016 perkara Nomor 132/PDT/2015/PT.BTN yang dimohonkan kasasi telah salah dalam menerapkan hukum terutama pengertian dan penerapan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara, sehingga tidak bisa dipertahankan lagi dan haruslah dibatalkan;

6) Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas pula, telah jelas bahwa pertimbangan dan diktum Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 6 Agustus 2015, Nomor 782 / Pdt.G / 2014 / PN.Tng adalah lebih tepat dan benar sehingga haruslah dikuatkan, atau bila Mahkamah Agung R.I. berpendapat lain, kiranya dengan mengadili sendiri Mahkamah Agung R.I. berkenan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* (putusan Pengadilan Tinggi) yang membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) sudah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa perkara *a quo* adalah *nebis in idem* dengan perkara Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng., karena objek, subjek hubungan hukum serta dasar tuntutananya adalah sama dan dalam perkara Nomor 432/Pdt.G/2010/PN.Tng.tersebut telah diberi staus hukum atas ke- 48 bidang tanah objek sengketa yaitu milik Ida Farida, yang mana putusan tersebut telah dikuatkan pula oleh putusan kasasi Nomor 2377 K/Pdt/2012 tanggal 30 Juli 2013 yang sudah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau ada 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 Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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 Pemohon Kasasi Hj. JUMRIAH tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Hj. JUMRIAH tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H. C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., 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 Ayumi Susriani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/

Ketua Majelis,

ttd/

Halaman 77 dari 78 hal.Put. Nomor 1963 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. H Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Dr. Yakup Ginting, S.H. C.N., M.Kn.

ttd/

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

Panitera Pengganti,

ttd/

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

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)