



PUTUSAN
Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Ok Kiong, berkedudukan di KP. CURUG WETAN RT. 02 RW. 07 KEL/DESA CURUG WETAN KEC. CURUG KAB TANGERANG dalam hal ini memberikan kuasa kepada AMISTER SIRAIT, SH beralamat di JL. KH. ABDUL HADI NO. 5 SERANG berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Maret 2021 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 8 Maret 2021 dalam Register Nomor 128/SK.Huk/Pdt/2021/PN.Srg untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Hariji, bertempat tinggal di Lingkungan Kubang, Rt. 002 Rw. 005, Kelurahan Banjarsari, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Provinsi Banten, sebagai **Tergugat I** ;

Mad Lon, bertempat tinggal di Kp. Cianjur, Rt. 015 Rw. 004, Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, sebagai **Tergugat II** ;

Dedi Setiabudi, bertempat tinggal di Kp. Pasir Buah, Rt. 014 Rw. 004, Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, sebagai **Tergugat III**;

Dalam hal ini Tergugat I, II, III diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama CECEP AZHAR, S.HI.,S.H.,M.H.,M.M., AMENAH, S.H., & AYU NURHAYATI, S.H., Advokat Law Office PBH Tajusa Azhari yang beralamat di Jl. Syech Nawawi Al-Bantani Rt 001/Rw 017 Kelurahan Banjar Sari Kecamatan

Halaman 1 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cipocok Jaya, Kota Serang-Banten berdasarkan surat Kuasa tertanggal 07 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 293/SK.HUK/Perdata/2021/PN.Srg;

Drs. H. Didi Rusandi, bertempat tinggal di Ciekek Sidamukti, Rt. 001 Rw. 011, Desa/kelurahan Keraton, Kecamatan Pandeglang, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten, sebagai Turut Tergugat I

Drs. Suminta, bertempat tinggal di Kp. Paleuh Rt. 016 Rw. 005 Desa/kelurahan Sindang Heula Kecamatan Pabuaran Kabupaten Serang Provinsi Banten, sebagai Turut Tergugat II

Sani Binti Sarmin, bertempat tinggal di Kp. Pasir Buah, Rt. 013 Rw. 004, Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, sebagai Turut Tergugat III

Sadiyah Binti Kudari, bertempat tinggal di Kp. Sarongge, Rt. 003 Rw. 001, Kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug, Kota Serang, Provinsi Banten, sebagai Turut Tergugat IV

Jumaiyah Binti Kudari, bertempat tinggal di Kp. Sarongge, Rt. 003 Rw. 001, Kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug, Kota Serang, Provinsi Banten, sebagai Turut Tergugat V;

Sanwani Bin Kudari, bertempat tinggal di Kp. Sarongge Rt. 003 Rw. 001 Desa/kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug, Kota Serang, Provinsi Banten, sebagai Turut Tergugat VI

Sanan Bin Kudari, bertempat tinggal di Kp. Sarongge, Rt. 003 Rw. 001, Kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug, Kota Serang, Provinsi Banten, sebagai Turut Tergugat VII

Rismawati Binti Rusman, bertempat tinggal di Lingkungan Sarongge, Rt. 002, Rw. 001 Desa/kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug, Kota Serang, Provinsi Banten, sebagai Turut Tergugat VIII

Rusman Selaku Suami Almarhum Siti Aminah Binti Kudari Selaku Wali Dari Anak Almarhum Siti Aminah Nama Rafi.,

Halaman 2 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

bertempat tinggal di Lingkungan Sarongge, Rt. 002, Rw. 001
Desa/kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug, Kota Serang,
Provinsi Banten, sebagai **Turut Tergugat IX;**

Jamani Bin Royani, bertempat tinggal di Kp. Cideheng Lor, Rt. 012
Rw. 003 Desa/kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug, Kota
Serang, Provinsi Banten, sebagai..... **Turut Tergugat X;**

Rokayah Binti Royani, bertempat tinggal di Kp. Purut, Rt. 003, Rw.
003, Desa/kelurahan Sukawana, Kecamatan Curug, Kota
Serang, Provinsi Banten, sebagai **Turut Tergugat XI ;**

Rahman Bin Royani, bertempat tinggal di Kp. Kedongkelan, Rt.
013, Rw. 003 Desa/kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug,
Kota Serang, Provinsi Banten, sebagai **Turut
Tergugat XII ;**

Rohim Bin Royani, bertempat tinggal di Kp. Link. Kedongkelan, Rt.
013, Rw. 003, Desa/kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug,
Kota Serang, Provinsi Banten, sebagai .. **Turut Tergugat XIII ;**

Rosiah Binti Royani, bertempat tinggal di Link. Kedongkelan, Rt.
013, Rw. 003, Desa/kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug,
Kota Serang, Provinsi Banten, sebagai ... **Turut Tergugat XIV ;**

Sunadi Bin Royani., bertempat tinggal di Link. Kedongkelan, Rt.
013, Rw. 003, Desa/kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug,
Kota Serang, Provinsi Banten, sebagai **Turut Tergugat XV ;**

Rohmat Bin Royani, bertempat tinggal di Kp. Pojok, Rt. 001, Rw.
001, Desa/kelurahan Sindangsari, Kecamatan Pabuaran,
Kabupaten Serang, Provinsi Banten, sebagai
..... **Turut Tergugat XVI ;**

Ratna Selaku Istri Royani Binti Muhamad Jari Almarhum,
bertempat tinggal di Link. Kedongkelan, Rt. 013, Rw. 003,
Desa/kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug, Kota Serang,
Provinsi Banten, sebagai **Turut Tergugat XVII ;**

Sahrudin Bin Sukia, bertempat tinggal di Link. Kedongkelan, Rt.
019, Rw. 003, Desa/kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug,

Halaman 3 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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)



Kota Serang, Provinsi Banten, sebagai .. **Turut Tergugat XVIII;**

Salim Bin Sukia, bertempat tinggal di Kp. Kadongkelan, Rt. 013, Rw. 003, Kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug, Kota Serang, Provinsi Banten, sebagai **Turut Tergugat XIX ;**

Sunayah Binti Sukia, bertempat tinggal di Kp. Kadongkelan, Rt. 013 Rw. 003, Kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug, Kota Serang, Provinsi Bante, sebagai **Turut Tergugat XX;**

Sapri Andika Bin Sukia, bertempat tinggal di Kp. Pondok Serut No. 198, Rt. 001, Rw. 003, Desa/kelurahan Pondok Kacang Barat, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, sebagai **Turut Tergugat XXI ;**

Junaeti Binti Sukia, bertempat tinggal di Kp. Kali Pangpang, Rt. 006, Rw. 002, Desa/kelurahan Kilasah, Kecamatan Kasemen, Kota Serang, Provinsi Banten, sebagai . **Turut Tergugat XXII ;**

Sukia Suami Halimah Binti Muhamad Jari Almarhum, bertempat tinggal di Kp. Kadongkelan, Rt. 013, Rw. 003, Kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug, Kota Serang, Provinsi Banten, sebagai..... **Turut Tergugat XXIII ;**

Sunadi Wijaya Bin Karna, bertempat tinggal di Kp. Sarongge, Rt. 003, Rw. 001, Desa/kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug, Kota Serang, Provinsi Banten, sebagai ...**Turut Tergugat XXIV;**

Sapiah Binti Karna, bertempat tinggal di Kp. Cideheng Lor, Rt. 012, Rw. 003, Desa/kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug, Kota Serang, Provinsi Banten, sebagai **Turut Tergugat XXV ;**

Misru Binti Karna, bertempat tinggal di Kp. Cideheng Lor, Rt. 012, Rw. 003, Desa/kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug, Kota

Halaman 4 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



Serang, Provinsi Banten, sebagai **Turut Tergugat XXVI;**

Jana Bin Karna, bertempat tinggal di Kp. Kadongkelan, Rt. 013
Rw. 003, Kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug, Kota
Serang, Provinsi Banten, sebagai **Turut
Tergugat XXVII;**

Juned Bin Karna, bertempat tinggal di Kp. Kadongkelan, Rt. 013
Rw. 003, Kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug, Kota
Serang, Provinsi Banten.....selanjutnya
disebut sebagai **Turut Tergugat XXVIII;**

Siti Muni'ah Binti Samin, bertempat tinggal di Kp. Kadongkelan,
Rt. 013 Rw. 003, Kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug,
Kota Serang, Provinsi Banten,.....sebagai Turut Tergugat
XXIX;

Satikah Binti Samin, bertempat tinggal di Kp. Kadongkelan, Rt.
013 Rw. 003, Kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug, Kota
Serang, Provinsi Banten, sebagai **Turut
Tergugat XXX ;**

Samad Bin Samin, bertempat tinggal di Kp. Karet, Rt. 001, Rw.
003, Desa/kelurahan Karet, Kecamatan Sepatan, Kabupaten
Tangerang, Provinsi Banten, sebagai **Turut
Tergugat XXXI ;**

Saepullah Bin Samin, bertempat tinggal di Kp. Kadu Kaso, Rt.
012, Rw.004, Desa/kelurahan Sirnagalih, Kecamatan
Mandalawangi, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten,
sebagai **Turut Tergugat XXXII;**

Maman Bin Samin., bertempat tinggal di Kp. Waru Kidul, Rt.015,
Rw. 004, Desa/kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug, Kota
Serang, Provinsi Banten, sebagai..... **Turut
Tergugat XXXIII ;**

Sayuni Bin Samin, bertempat tinggal di Jl. Terate Vi, Rt. 005,
Rw.004, Desa/kelurahan Jembatan V, Kecamatan Tambora,

Halaman 5 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



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

Kota Jakarta Barat, Provinsi Dki Jakarta sebagai **Turut Tergugat XXXIV ;**

Marsah Istri Samin Bin Muhamad Jari Almarhum, bertempat tinggal di Kp. Kadongkelan, Rt. 013 Rw. 003, Kelurahan Kamanisan, Kecamatan Curug, Kota Serang, Provinsi Banten.....selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat XXXV;**

Dalam hal ini Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VII sampai dengan Turut Tergugat XXXV diwakili oleh Kuasa Hukum Insidentil yaitu **SANWANI BIN KUDARI** berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor : 6/Ket.HK/INS/VIII/2021/PN.SRG;

Pemerintah Ri cq Menteri Dalam Negeri cq Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Banten cq Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Serang cq Camat Kecamatan Pabuaran cq Kepala Desa Sindangsari Di Desa Sindangsari, tempat kedudukan Desa Sindangsari,sebagai **Turut Tergugat XXXVI ;**

Pemerintah Ri. cq. Menteri Dalam Negeri. cq. Pemerintah Daerah Tingkat I Provinsi Banten. cq. Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Serang. cq. Camat Kecamatan Pabuaran, tempat kedudukan Di Kecamatan Pabuaran,sebagai **Turut Tergugat XXXVII;**

Pemerintah Kabupaten Serang, Badan Pendapatan Daerah, Kantor Pbb Serang, tempat kedudukan Jl. Diponegoro No. 5, Serang Kota,sebagai **Turut Tergugat XXVIII;**

Dalam hal ini Tergugat XXXVIII diwakili oleh Kuasa Hukumnya **ADLI EFORIAN, S.H., dan TAUFIK HIDAYATULLAH, S.H.**, Advokat pada Law Firm Framm & Partners advokat & Konsultasn Hukum, beralamat di Komp. Banjar Sari Permai, Blok B2 No, 7 Rt. 04 Rw. 12

Halaman 6 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan banajar Sari Kecamatan Ciocok Jaya Kota Serang Banten berdasarkan surat kuasa tertanggal 21 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 313/SK.HUK/P/2021/PN.Srg

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Mei 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 19 Mei 2021 dalam Register Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, pada Blok Jakula / 008, Kohir No. 0007.0 (249), Persil 51 b / 34 D.IV (085), luas ± 3.105 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji

Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i

Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i

Sebelah Utara : semula tanah milik H. Taja bin Tasik kemudian Madlon sekarang tanah milik Untirta

2. Bahwa Penggugat memiliki tanah tersebut di atas dengan dasar dapat beli dari Turut Tergugat Satu, dan Surat Jual Belinya dibuat dihadapan Camat selaku PPAT (Turut Tergugat Sepuluh) yaitu pada tanggal 20 Juli 2005, dengan disaksikan oleh Kepala Desa Sindangsari (Turut Tergugat Sembilan), dan Akta Jual Beli tersebut, sampai saat ini resmi tercatat di Kantor Kecamatan Pabuaran dalam Register No. 121/2005.

3. Bahwa Turut Tergugat Satu didalam memiliki tanah tersebut di atas, beliau dapat beli dari Turut Tergugat Dua, yaitu pada tanggal 20 Januari

Halaman 7 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

1997. Dengan demikian Turut Tergugat Satu didalam mengalihkan tanah tersebut kepada Penggugat yang luasnya ± 3.105 M2 adalah sah menurut hukum.

4. Bahwa Turut Tergugat Dua didalam memiliki dan mengalihkan tanah tersebut kepada Turut Tergugat Satu yaitu tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula (008), Kohir No. 249 / 0007.0, Persil 51 b / 34 D.IV (085), luas ± 3.105 M2 yaitu dengan dasar bahwa pada tanggal 14 November 1996 Turut Tergugat Dua dapat beli dari Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik / Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Delapan, dan yang menandatangani surat tersebut adalah yang bernama Hudari bin Muhamad Jari Almarhum, dan sampai sekarang pun semua ahli waris Almarhum H. Taja bin Tasik mengakuinya, bahwa benar tanah yang luasnya ± 3.105 M2 dijual kepada Turut Tergugat Dua. Hal ini sesuai dengan surat-surat bukti yang dimiliki oleh Turut Tergugat Dua, dan sekarang ada di tangan Penggugat.

5. Bahwa benar selain Almarhum H. Taja bin Tasik meninggalkan para ahli waris yaitu Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Delapan, juga meninggalkan salah satunya harta kekayaan berupa tanah darat yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula (008), Kohir No. 249 / 0007.0, Persil 51 b / 34 D.IV (085), luas ± 3.580 M2, dan batas-batasnya adalah :

Sebelah Timur	: tanah milik Hariji dan Kartini
Sebelah Selatan	: tanah milik H. Muta'i
Sebelah Barat	: tanah milik H. Muta'i dan Untirta
Sebelah Utara	: tanah milik Untirta

6. Bahwa tanah peninggalan Almarhum H. Taja bin Tasik yang luasnya ± 3.580 M2 terdiri dari dua bentuk, yaitu satu bentuk berupa tanah darat yang ditanami berupa palawija yang luasnya ± 3.105 M2, batas-batasnya adalah:

Sebelah Timur	: tanah milik Hariji
Sebelah Selatan	: tanah milik H. Muta'i

Halaman 8 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Utara : semula tanah milik H. Taja bin Tasik kemudian
Madlon sekarang tanah milik Untirta

Sedangkan yang satu bentuk lagi sisanya terdiri dari 2 (dua) petak yang sering ditanami padi, batas-batasnya :

Sebelah Timur : tanah milik Kartini
Sebelah Selatan : semula tanah milik H. Taja bin Tasik sekarang
Ok Kiong (Penggugat)

Sebelah Barat : tanah milik Untirta

Sebelah Utara : tanah milik Untirta

7. Bahwa tanah peninggalan Almarhum H. Taja bin Tasik, berupa tanah darat yang ditanami adalah palawija, sedangkan tanah yang 2 (dua) petak ditanami padi, semuanya tanah yang luasnya ± 3.580 M2 telah dijual oleh Para Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik, kepada:

- Tanah darat yang ditanami palawija yang luasnya ± 3.105 M2 pada tanggal 14 Nopember 1996 telah disepakati semua ahli waris Almarhum H. Taja bin Tasik melalui Hudari bin Muhamad Jari dijual kepada Drs. A. Suminta (Turut Tergugat Dua). Sedangkan sisanya yang 2 (dua) petak yang ditanami padi, juga telah dijual oleh ahli waris Almarhum H. Taja bin Tasik, dan suratnya dibuat ke atas nama Madlon (Tergugat Dua).

8. Bahwa semua ahli waris Almarhum H. Taja bin Tasik (Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Delapan) didalam memiliki serta mengalihkan tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula (008), Kohir No. 249 / 0007.0, Persil 51 b / 34 D.IV (085), luas ± 3.580 M2, batas-batas :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji dan Kartini

Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i

Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i dan Untirta

Sebelah Utara : tanah milik Untirta

Halaman 9 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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)



Adalah dengan dasar dapat waris dari Almarhum H. Taja bin Tasik, hal ini sesuai dengan fakta dan surat-surat bukti yang dimiliki oleh ahli waris Almarhum H. Taja bin Tasik.

9. Bahwa dari semenjak Penggugat membeli tanah tersebut dari Turut Tergugat Satu yaitu pada tahun 2005, Penggugat langsung menguasai dan menggarapnya. Begitu juga Penggugat selalu membayar pajak tanah tersebut setiap tahun sesuai surat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat Sebelas. Bahkan selama Penggugat menggarap dan menguasai tanah tersebut sampai sekarang tidak pernah ada yang menegur, begitu juga melarangnya. Jadi jelas bahwa Penggugat benar selaku pemilik tanah yang sah, luasnya ± 3.105 M2. Oleh karena itu harus dilindungi oleh hukum.

10. Bahwa setelah lebih kurang 14 tahun, Penggugat menggarap dan menguasai tanah tersebut, sekitar akhir tahun 2009 Penggugat mendengar berita dari Turut Tergugat Dua serta dari Turut Tergugat Sembilan, bahwa tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula (008), Kohir No. 249 / 0007.0, Persil 51 b / 34 D.IV (085), luas ± 3.105 M2 ada yang menjual kepada Tergugat Satu.

11. Bahwa setelah Penggugat mendengar berita tersebut, akhirnya Penggugat dengan bantuan Lawyer menelusuri, dengan dasar-dasar apa, dan siapa menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat Satu, dan setelah ditemukan surat Akta Jual Beli-nya, ternyata yang menjual tanah milik Penggugat tanpa dasar hukum yang sah adalah Tergugat Dua. Hal ini sesuai Akta Jual Beli tanggal 28 Desember 2018 dan tercatat dalam Register No. 429 / 2018 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat Sepuluh dengan disaksikan oleh Turut Tergugat Sembilan.

12. Kemudian Penggugat menelusuri lagi keabsahan surat Akta Jual Beli No. 429 / 2018 tertanggal 28 Desember 2018, ternyata surat Akta Jual Beli tersebut penuh rekayasa, sebab Akta Jual Beli No. 429 / 2018 tertanggal 28 Desember 2018 tidak terdaftar di Kantor Kecamatan, bahkan Akta Jual Beli tersebut diakui oleh Tergugat Tiga bukan produk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Camat selaku PPAT, melainkan semua tanda tangan dan stempel Camat selaku PPAT direkayasa oleh Tergugat Tiga, maka dengan demikian tindakan Tergugat Tiga yang menerbitkan Akta Jual Beli antara Tergugat Dua kepada Tergugat Satu dengan mencantumkan tanpa dasar hukum yang sah tanah milik Penggugat, adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu Akta Jual Beli No. 429 / 2018 tertanggal 28 Desember 2018 antara Tergugat Dua selaku Penjual kepada Tergugat Satu selaku Pembeli adalah cacat hukum serta tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta harus dicoret dan dimatikan untuk selamanya.

13. Bahwa walaupun Tergugat Satu, Tergugat Dua dan Tergugat Tiga telah terungkap melakukan perbuatan melawan hukum, sehubungan Tergugat Tiga sengaja merekayasa Akta Jual Beli No. 429 / 2018 tertanggal 28 Desember 2018 terhadap tanah milik Penggugat, Penggugat selalu berusaha beritikad baik untuk menyadarkan Tergugat Satu, Tergugat Dua dan Tergugat Tiga, agar mematikan Akta Jual Beli No. 429 / 2018 tertanggal 28 Desember 2018 antara Tergugat Dua dengan Tergugat Satu melalui jalur hukum, namun usaha ihtikad baik Penggugat tidak pernah diindahkan oleh Tergugat Satu, Tergugat Dua dan Tergugat Tiga.

14. Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang cukup beralasan serta merasa khawatir adanya ihtikad buruk Tergugat Satu, Tergugat Dua dan Tergugat Tiga yaitu mengalihkan tanah milik Penggugat dengan surat yang penuh rekayasa kepada pihak lain, maka untuk itu Penggugat memohon dengan segala hormat agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Serang terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap tanah milik Penggugat, yaitu tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula (008), Kohir No. 249 / 0007.0, Persil 51 b / 34 D.IV (085), luas ± 3.105 M2 yang batas-batasnya adalah :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji
Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i

Halaman 11 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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)



Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Utara : semula tanah milik H. Taja bin Tasik kemudian
Madlon sekarang tanah milik Untirta

15. Bahwa benar akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Satu, Tergugat Dua dan Tergugat Tiga yaitu menerbitkan Akta Jual Beli tanpa dasar hukum yang sah terhadap tanah milik Penggugat, padahal Penggugat tidak pernah memberi kuasa kepada siapapun atau dalam bentuk apapun untuk mengalihkan tanah milik Penggugat, maka untuk itu jelas tindakan Tergugat Satu, Tergugat Dua dan Tergugat Tiga yang melakukan perbuatan melawan hukum, jelas merugikan Penggugat. Oleh karena itu Penggugat berhak menuntut ganti kerugian berupa :

- Materiil kepada Tergugat Tiga, Tergugat Dua dan Tergugat Satu senilai Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah), sehubungan karena Penggugat telah rugi dan banyak mengeluarkan uang didalam membiayai pengurusan tanah tersebut termasuk jasa Lawyer untuk menelusuri terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Tiga, Tergugat Dua dan Tergugat Satu serta berusaha menyelesaikan secara musyawarah namun tidak berhasil.
- Kerugian Imateriil yaitu semenjak Penggugat mengetahui dengan jelas dimana Tergugat Tiga sengaja merekayasa Akta Jual Beli dengan mencantumkan tanpa dasar hukum yang sah terhadap tanah milik Penggugat yang seolah-olah dijual oleh Tergugat Dua kepada Tergugat Satu, sehingga Penggugat telah mengalami kerugian baik waktu maupun pikiran yang mengakibatkan urusan yang lain menjadi terganggu selama dua tahun, maka untuk itu Penggugat berhak menuntut kerugian Imateriil kepada Para Tergugat senilai Rp.250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah).

16. Bahwa untuk mendapatkan kepastian hukum atas tuntutan ganti rugi kepada Tergugat Satu, Tergugat Dua dan Tergugat Tiga, untuk itu juga Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Serang agar meletakkan Sita Jaminan terhadap harta kekayaan

Halaman 12 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Satu, Tergugat Dua dan Tergugat Tiga, yang mana objek tersebut akan diberitahukan / disampaikan dalam Persidangan selanjutnya.

17. Bahwa oleh karena bukti-bukti Penggugat adalah bukti yang otentik serta sah menurut hukum, maka sudah sepantasnya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu oleh Bapak Ketua Pengadilan Negeri Serang walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat memohon dengan segala hormat agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Serang memeriksa dan mengadili dengan memberi keputusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan surat gugatan Penggugat semuanya.
2. Menyatakan sita jaminan / Conservatoir Beslaag yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Serang sah dan berharga menurut hukum.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Akta Jual Beli No. 121 / 2005 tanggal 20 Juli 2005 yang dibuat dihadapan Camat selaku PPAT (Turut Tergugat Sepuluh) dengan disaksikan oleh Kepala Desa Sindangari (Turut Tergugat Sembilan) antara Turut Tergugat Satu sebagai Penjual dan Penggugat sebagai Pembeli terhadap tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, pada Blok Jakula (008), Kohir No. 249 / 0007.0, Persil 51 b / 34 D.IV (085), luas ± 3.105 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji
Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Utara : semula tanah milik H. Taja bin Tasik kemudian Madlon sekarang tanah milik Untirta

adalah sah dan berharga serta harus dilindungi oleh hukum.

4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula (008), Kohir No. 249 / 0007.0, Persil 51 b / 34 D.IV (085), luas ± 3.105 M2 batas-batasnya :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji

Halaman 13 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Utara : semula tanah milik H. Taja bin Tasik kemudian
Madlon sekarang tanah milik Untirta

adalah sah milik Penggugat.

5. Menyatakan menurut hukum bahwa jual beli atau peralihan hak yang dilakukan oleh Turut Tergugat Dua kepada Turut Tergugat Satu yaitu pada tanggal 20 Januari 1997 terhadap tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula (008), Kohir No. 249 / 0007.0, Persil 51 b / 34 D.IV (085), luas ± 3.105 M2 adalah sah menurut hukum.

6. Menyatakan menurut hukum bahwa ahli waris Almarhum H. Taja bin Tasik yang bernama Kudari bin Muhamad Jari yang bertindak atas persetujuan semua ahli waris Almarhum H. Taja bin Tasik (Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Delapan) dalam menjual tanah peninggalan Almarhum H. Taja bin Tasik yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula (008), Kohir No. 249 / 0007.0, Persil 51 b / 34 D.IV (085), luas ± 3.105 M2 kepada Turut Tergugat Dua, dan surat jual belinya dibuat pada tanggal 14 November 1996 adalah sah dan berharga menurut hukum.

7. Menyatakan menurut hukum bahwa selain Almarhum H. Taja bin Tasik meninggalkan ahli waris yaitu Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Delapan, juga meninggalkan harta kekayaan berupa tanah darat yaitu tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula (008), Kohir No. 249 / 0007.0, Persil 51 b / 34 D.IV (085), luas ± 3.580 M2, dan batas-batas :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji dan Kartini
Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i dan Untirta
Sebelah Utara : tanah milik Untirta

Halaman 14 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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)



Yang kemudian tanah tersebut seluas 3.105 M2 dijual oleh para ahli waris Almarhum H. Taja bin Tasik melalui yang bernama Kudari bin Muhamad Jari kepada Drs. A. Suminta (Turut Tergugat Dua) adalah sah, sedangkan sisanya yang 2 (dua) petak tanah yang ditanami padi sekarang telah beralih keatas nama Tergugat Dua menurut hukum adalah sah.

8. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat Dua tidak berhak atau tidak mempunyai dasar hukum yang sah untuk menjual atau mengalihkan tanah milik Penggugat kepada Tergugat Satu, yaitu tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula (008), Kohir No. 249 / 0007.0, Persil 51 b / 34 D.IV (085), luas \pm 3.105 M2 batas-batasnya :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji
Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Utara : semula tanah milik H. Taja bin Tasik kemudian Madlon sekarang tanah milik Untirta

9. Menyatakan menurut hukum, berhubung karena tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula (008), Kohir No. 249 / 0007.0, Persil 51 b / 34 D.IV (085), luas \pm 3.105 M2 batas-batasnya :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji
Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Utara : semula tanah milik H. Taja bin Tasik kemudian Madlon sekarang tanah milik Untirta

Adalah milik Penggugat, dengan demikian tanah tersebut yang dimasukan ke dalam Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 yang diterbitkan dengan penuh rekayasa melalui Tergugat Tiga kemudian mencantumkan Tergugat Satu sebagai Pembeli dan Tergugat Dua sebagai Penjual, haruslah dinyatakan cacat hukum serta tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat untuk segera menyerahkan tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula (008), Kohir No. 249 / 0007.0, Persil 51 b / 34 D.IV (085), luas \pm 3.105 M² batas-batasnya :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji
Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Utara : semula tanah milik H. Taja bin Tasik kemudian Madlon sekarang tanah milik Untirta

Kepada Penggugat, apabila membangkang mohon bantuan Alat Negara yang sah.

11. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat Dua hanya memiliki tanah yang dapat beli dari peninggalan Almarhum H. Taja bin Tasik yaitu tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula (008), Kohir No. 249 / 0007.0, Persil 51 b / 34 D.IV (085), yang luasnya hanya 2 (dua) petak, dan batas-batasnya adalah :

Sebelah Timur : tanah milik Kartini
Sebelah Selatan : semula tanah milik H. Taja bin Tasik sekarang Ok Kiong (Penggugat)
Sebelah Barat : tanah milik Untirta
Sebelah Utara : tanah milik Untirta

12. Menyatakan menurut hukum bahwa akibat tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yaitu merekayasa Akta Jual Beli dengan mencantumkan tanah milik Penggugat ke dalam Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018. Padahal Penggugat tidak pernah memberi kuasa dalam bentuk apapun kepada Para Tergugat, maka untuk itu Penggugat berhak menerima ganti kerugian dari Para Tergugat, yaitu : Kerugian materiil senilai Rp 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) sedangkan kerugian imaterial senilai Rp.250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah), dan apabila

Halaman 16 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

Para Tergugat tidak memiliki uang seperti tuntutan Penggugat, maka harta kekayaan yang diletakan sita jaminan terhadap harta milik Para Tergugat supaya dilelang, kemudian hasilnya diberikan kepada Penggugat.

13. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, agar putusan ini dijalankan terlebih dahulu dan apabila lalai melaksanakan isi putusan ini agar diberi sanksi kepada Para Tergugat untuk membayar senilai Rp10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) per hari atas keterlambatannya.

14. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk serta mentaati isi putusan ini dengan baik.

15. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar semua biaya perkara selama dalam persidangan.

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Serang beranggapan lain, mohon memberi keputusan yang baik dan benar serta seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat, serta Para Turut Tergugat hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hasmy, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Serang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 Juli 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. DALAM EKSEPSI

Halaman 17 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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)



A. Pengadilan Negeri Serang Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo (Eksepsi Kompetensi Absolut)

- 1) Mencermati dalil-dalil posita gugatan Penggugat, dapat dipahami bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang timbul oleh tuduhan Penggugat yang tidak Berdasarkan hukum kepada Para Tergugat yang dianggap telah melakukan kesalahan bahwa Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;
- 2) Bahwa adapun tuduhan Penggugat yang tidak berdasakan hukum tersebut dilatarbelakangi karena Penggugat tidak cermat, tidak jelas, tidak teliti dalam memahami data / dokumen Akta Jual Beli (AJB) yang jelas-jelas berbeda kelurahan/Desa (AJB milik Penggugat didesa Tanjungsari sedangkan AJB Milik Para Tergugat didesa Sindangsari) dan permasalahannya sehingga dengan tanpa dasar hukum yang jelas menyusun dan membuat guggatan terhadap Para Tergugat dalam perkara ini;
- 3) Bahwa olah karena hal tersebut di atas, Penggugat mengajukan perkara ini yang sebenarnya apa yang dipermasalahan oleh Penggugat terhada Para Tergugat tersebut adalah Obscuur Libel, Error in Objecto dan Error in Persona dan tidak berdasarkan hukum;
- 4) Bahwa Pengadilan Negeri Serang tidak berwenang memeriksa serta mengadili Perkara No : 56/Pdt.G/2021/PN.Srg tertanggal 19 Mei 2021, karena gugatan yang diajukan Penggugat dalam Perdata ini telah Obscuur Libel, Error in Objecto, Error in Persona dan Tidak Berdasarkan Hukum yang telah menuduh Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;
- 5) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur sebagai berikut:

Halaman 18 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



- Harus ada perbuatan;
- Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
- Harus ada unsur kesalahan;
- Harus ada kerugian yang diderita;
- Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

6) Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

7) Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas patutlah Gugatan Penggugat dalam Perkara ini dinyatakan DITOLAK atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA.

B. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tidak Jelas, tidak cermat, tidak sesuai fakta dan Mengada-ada (Obscuur Libel).

1) Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dan argumentasi gugatan yang diajukan Penggugat karena gugatan yang diajukan Penggugat tersebut tidak jelas, tidak cermat, tidak sesuai fakta dan mengada-ada (Obscuur Libel);

2) Bahwa pada hakekatnya dalam mengajukan gugatan harus berdasarkan perselisihan hukum antara pihak yang mengajukan gugatan dengan pihak yang digugat sebagaimana bunyi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan Syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak;

3) Bahwa selanjutnya, untuk mengajukan seseorang/badan hukum menjadi pihak Tergugat di Pengadilan harus mempunyai alasan hukum perihal hak yang dilanggar sebagaimana ditegaskan oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 995 K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975 yang menyatakan "sedangkan bagi Pengajuan gugatan haruslah ada sesuatu hak



yang dilanggar oleh orang lain untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat dalam suatu proses peradilan”;

4) Bahwa faktanya Para Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat, dimana Perbuatan Melawan Hukum yang disebutkan Penggugat dalam memori gugatannya yang ditunjukan kepada Para Tergugat itu tidaklah benar secara hukum (tidak berdasarkan hukum), sedangkan terkait sebidang tanah Blok 008, Kohir Nomor 0007.0 SPPT, seluas kurang lebih 3.137 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi), terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang Provinsi Banten atas nama Tergugat I, adalah sebidang tanah yang dimiliki oleh Tergugat I dengan cara yang sah sesuai dengan Akta Jual Beli No. 429/2018 tanggal 28 Desember 2018 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Pabuaran serta didukung dengan surat-surat dan atau dokumen-dokumen warkah yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kepala Desa Sindangsari;

5) Bahwa atas tanah Blok 008, Kohir Nomor 0007.0 SPPT, seluas kurang lebih 3.137 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi), terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang Provinsi Banten atas nama Tergugat I dengan No SPPT : 36.04.040.007.008-0007-0, sejak Tahun 2001 sebelum Akta Jual Beli No.121/2005 tanggal 20 Juli 2005 atas nama Penggugat, tanah tersebut adalah milik dan atas nama Tergugat II, dikuatkan dengan bukti Lembar Riwayat Pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dari tahun 2001 sampai dengan Tahun 2021 yang dikeluarkan dari Kantor Bapenda Kabupaten Serang;

6) Bahwa sangat wajar jika atas tanah Blok 008, Kohir Nomor 0007.0 SPPT, seluas kurang lebih 3.137 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi), terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang Provinsi Banten,

Halaman 20 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



dengan No SPPT : 36.04.040.007.008-0007-0 yang sebelumnya milik Tergugat II tersebut dijual kepada Tergugat I, karena tanah tersebut sebelum menjadi milik Tergugat I tanah tersebut adalah milik Tergugat II;

7) Bahwa sangat jelas dan nyata Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara ini terhadap Penggugat, karena tanah dengan Akta Jual Beli No. 429/2018 milik Tergugat I berada di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran dan Tanah dengan Akta Jual Beli No. 121/2005 milik Penggugat yang berada di Desa Tanjungsari, Kecamatan Pabuaran, kedua tanah tersebut adalah tanah yang berbeda letak dan objeknya, jadi tidak beralasan dan tidak ada dasar hukum yang dibenarkan undang-undang bagi Penggugat untuk menuntut/menggugat Para Tergugat karena tanah dengan Akta Jual Beli No. 429/2018 adalah sah Tanah tersebut Milik Tergugat I;

8) Bahwa memori gugatan yang dibuat dan disusun oleh Penggugat seperti yang demikian tanpa dasar hukum dan hubungan hukum yang jelas baik mengenai Pokok Perkara maupun hubungan Pokok Perkara yang di Permasalahan oleh Penggugat kepada Para Tergugat, haruslah Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat DITOLAK atau setidaknya TIDAK DAPAT DITRIMA;

C. Gugatan Penggugat Error In Objecto Menyangkut Materi Objek Gugatan

1) Bahwa setelah memahami dan meneliti memori gugatan dan melihat fakta-fakta terhadap dokumen-dokumen kepemilikan tanah yaitu Akta Jual Beli No. 121/2005 tanggal 20 Juli 2005 atas nama Penggugat dengan Akta Jual Beli No. 429/2018 tanggal 28 Desember 2018 atas nama Tergugat I, setelah diteliti dan dipelajari ternyata atas objek tanah dalam Akta Jual Beli No.

Halaman 21 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

121/2005 tanggal 20 Juli 2005 atas nama Penggugat dengan Akta Jual Beli No. 429/2018 tanggal 28 Desember 2018 atas nama Tergugat I yang menjadi sengketa dalam memori gugatan Penggugat tersebut adalah Objek Tanah yang berbeda dan atau dalam hal ini Penggugat telah keliru dan tidak cermat dalam menggugat Para Tergugat pada perkara ini;

2) Bahwa berdasarkan Daftar Himpunan Keterangan Pajak (DHKP) yang berada di Desa Sindangsari, tanah yang dimaksud Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka 7 (tujuh) yang menerangkan tanah milik Turut Tergugat II, tanah milik Turut Tergugat II adalah Tanah yang terletak di blok Cikuya dengan Nomor Objek Pajak 008-0001.0 atas nama Suminta B Kedul (Turut Tergugat II), sedangkan Tanah yang dimiliki Tergugat I sesuai dengan Akta Jual Beli No. 429/2018 Tanggal 28 Desember 2018 yang dibelinya dari Tergugat II adalah Tanah yang terletak di blok Cikuya dengan Nomor Objek Pajak 008-0007.0 atas nama Madlon (Tergugat II);

3) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli milik Penggugat yang diterangkan atau didalilkan oleh Penggugat dalam Memori Gugatannya yaitu Akta Jual Beli Nomor : 121/2005 tanggal 20 Juli 2005 atas nama Penggugat, dimana dalam Akta Jual Beli tanah tersebut berada di Blok 008 Kohir Nomor SPPT 0007.0, seluas 3.105 (tiga ribu seratus lima meter persegi) yang terletak di Desa Tanjungsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, yang dibeli dari Drs.H.DIDI RUSANDI (menurut Penggugat adalah Turut Tergugat II) dengan batas-batas : (bukti T-1 Terlampir)

Utara	: Tanah milik Asman
Timur	: Tanah milik Adat
Selatan	: Tanah milik Adat
Barat	: Tanah milik H.DIDI. R

sedangkan :

Halaman 22 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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)



Akta Jual Beli milik Tergugat I tanah yang dibeli dari Tergugat II yaitu Akta Jual Beli No. 429/2018 Tanggal 28 Desember 2018, Blok 008 (cikuya), Kohir Nomor 0007.0 SPPT, seluas + 3.137 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama HARIJI (Tergugat I), Nomor Objek Pajak (NOP) : 36.04.040.007.008-0007.0 yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, dengan batas-batas : (bukti T-2 Terlampir)

- Utara : Tanah Milik Untirta
- Timur : Tanah Milik Rohman
- Selatan : Tanah Milik Rohman
- Barat : Tanah Milik Adat

Adalah objek dan letaknya jelas berbeda karena jelas Desa tempat objek tanah tersebut diatas Berbeda dan didukung pula dengan bukti berupa Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) dari Desa Sindangsari dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), dengan nomor : 36.04.040.007.008-0007.0 adalah benar atas nama MADLON Bin ASMAN (Tergugat II), maka jelas Gugatan Penggugat Error In Objecto mengenai Materi Objek Gugatan Penggugat.

D. Gugatan Penggugat Error In Persona Menyangkut Materi Objek Gugatan

- 1) Bahwa dengan ditemukannya fakta hukum terkait objek gugatan Penggugat dalam perkara ini yang ternyata objek yang dipermasalahkan oleh Penggugat tersebut adalah objek yang berbeda dan ternyata Penggugat telah salah objek dalam menyampaikan gugatannya, maka ini jelas bahwa tindakan Penggugat yaitu menggugat Para Tergugat dalam perkara a quo adalah telah salah orang/salah subjek dan atau Error in Persona;
- 2) Bahwa ditariknya Tergugat I dalam perkara a quo tidak lah benar dan keliru karena apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara a quo tidak sesuai fakta yang ada dan

Halaman 23 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



atau mengada-ada, karena sesuai dengan Daftar Himpunan Keterangan Pajak, Akta Jual Beli No. 121/2005 tanggal 20 Juli 2005 atas nama Penggugat dan Akta Jual Beli No. 429/2018 tanggal 28 Desember 2018 atas nama Tergugat I jelas bahwa tanah yang dimiliki Penggugat sesuai dengan Akta Jual Beli No. 121/2005 tanggal 20 Juli 2005 atas nama Penggugat adalah di Desa Tanjungsari sedangkan tanah yang dimiliki Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No. 429/2018 tanggal 28 Desember 2018 atas nama Tergugat I adalah di Desa Sindangsari, ini jelas letak objek tanah tersebut jauh berbeda, terhadap gugatan Penggugat dengan menarik/menggugat Para Tergugat dalam perkara ini adalah telah salah subjek/salah orang dan atau Error in Persona, maka patutlah yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menghapus/mengeluarkan Para Tergugat dalam perkara ini, karena Penggugat telah keliru Error in Persona (kekeliruan mengenai seseorang) dan atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima/ditolak;

3) Menurut Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan mengklasifikasikan error in persona sebagai berikut :

- 1) Diskualifikasi in Person, yang terjadi apabila yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena penggugat dalam kondisi berikut :
 1. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan.
 2. Gugatan diajukan oleh pihak yang tidak memiliki hak, tidak punya syarat atau tidak berhak. Misal, orang yang tidak ikut dalam perjanjian namun bertindak sebagai penggugat menuntut pembatalan perjanjian Tidak cakap melakukan tindakan hukum, Pihak yang masih di bawah umur atau di

Halaman 24 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



bawah perwalian tidak cakap melakukan tindakan hukum.
Oleh karena itu, mereka tidak dapat bertindak sebagai
penggugat tanpa bantuan orang tua atau wali.

2) Salah sasaran pihak yang digugat

Adanya kesalahan dalam bentuk menarik orang sebagai tergugat keliru (gemis aanhoeda nigheid). Sebagai contoh kasus, ada pihak A yang meminjam uang, namun yang ditarik sebagai tergugat untuk melunasi pembayaran adalah pihak B. Gugatan yang demikian, salah dan keliru, karena tidak tepat menjadikan pihak B sebagai orang pihak tergugat. Dapat dikatakan juga salah sasaran apabila yang digugat anak di bawah umur atau di bawah perwalian tanpa mengikutsertakan orang tua atau walinya.

3) Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium)

Dapat dikatakan error in persona dalam gugatan kurang pihak apabila Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat.

4) Bahwa dengan ditariknya Para Tergugat dalam perkara ini jelas-jelas keliru dan menyebabkan gugatan menjadi error in persona dan atau Penggugat telah melakukan kekeliruan fatal dengan mengikutsertakan Para Tergugat dalam perkara ini.

E. Gugatan Penggugat Tidak Berdasarkan Hukum dalam mengajukan Gugatannya di Pengadilan Negeri Serang.

1) Bahwa dalam hal gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Para Tergugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbatan Melawan Hukum tanpa ada dasar hukum dan tanpa ada hubungan hukum antara Penggugat dan Para Tergugat ini menunjukkan bahwa Penggugat telah gegabah dalam melakukan upaya hukum, sehingga dengan ditariknya Para Tergugat dalam perkara ini tanpa sebab yang kuat dan

Halaman 25 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



pasti menimbulkan tercorengnya nama baik Para Tergugat serta membuat Para Tergugat mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil;

2) Bahwa Para Tergugat tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II melakukan jual beli sesuai dengan Akta Jual Beli No. 429/2018 Tanggal 28 Desember 2018, Blok 008, Kohir Nomor 0007.0 SPPT, seluas \pm 3.137 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama HARIJI (Tergugat I) yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, dengan batas-batas:

- Utara : Tanah Milik Untirta
- Timur : Tanah Milik Rohman
- Selatan : Tanah Milik Rohman
- Barat : Tanah Milik Adat

Atas jual beli tanah tersebut antara Tergugat I dan Tergugat II sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat serta peraturan yang berlaku, dan terhadap jual beli tanah tersebut dilengkapi dengan warkah-warkah yang dibuat dan atau diketahui oleh Kelurahan dan Kecamatan objek tanah tersebut;

3) Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang melekat pada gugatan, antara lain (hlm. 811):

- a)** Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
- b)** Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum;
- c)** Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;



d) Gugatan mengandung cacat Obscuur Libel, ne bis in idem, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

4) Bahwa berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979, suatu gugatan dapat diputus NO apabila terhadap objek gugatan tersebut tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima

5) Bahwa Hak Atas Objek Gugatan Tidak Jelas yang di gugat oleh Penggugat tersebut yakni hak penggugat atas objek yang disengketakan dalam perkara ini tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna, serta tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat dan objek yang disengketakan dalam perkara ini adalah objek yang jelas berbeda maka jelas gugatan Penggugat tersebut tidak mempunyai dasar hukum dalam mengajukan gugatannya terhadap Para Tergugat.

Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas, Penggugat dalam memori gugatannya sangat keliru, mengada-ada, tidak cermat, tidak jelas, memutarbalikan fakta, tidak berdasarkan hukum, Error in objecto dan Error in persona;

Bahwa memori gugatan yang dibuat dan disusun seperti yang demikian yang diketahui dengan jelas bahwa gugatan tersebut cacat secara formil dan cacat secara Materil, maka haruslah gugatan Penggugat dinyatakan DITOLAK seluruhnya atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA oleh Pengadilan Negeri Serang karena jelas gugatan Penggugat tersebut Obscuur Libel/tidaak jelas, keliru menyangkut Objek Gugatan (neit onvankelijk verklaard);

2. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 27 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



- 1) Bahwa Para Tergugat menolak seluruh dalil dan argumentasi yang dikemukakan Penggugat dalam memori gugatannya kecuali yang diakui secara tegas;
- 2) Bahwa segala sesuatu hal yang telah dikemukakan Para Tergugat dalam bagian Eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tercantum dan termuat dalam bagian pokok perkara ini;
- 3) Bahwa dalam memori gugatan Penggugat Turut Tergugat II membeli tanah dari Almarhum Kudari bin Muhamad Jari, yang dalam faktanya berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Turut Tergugat II (Drs A Suminta) membeli sebidang tanah darat, seluas 3000 M2 (tiga ribu meter persegi) Blok Jakula PS.51 B Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten DT.II Serang dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) dari Kudari Bin Muhamad Teja bukan dari Almarhum Kudari bin Muhamad Jari;
- 4) Bahwa berdasarkan kwitansi pembayaran jual beli tanah dari Turut Tergugat II (Drs A Suminta) kepada H. DIDI (menurut Penggugat adalah Turut Tergugat I), tanah yang dijual oleh Turut Tergugat II (Drs A Suminta) sesuai dengan bukti kwitansi adalah sebidang tanah darat Blok Japuri, Persil 51 B atas nama Taja Bin Tasik (kudari) seluas 3.105 M2 (tiga ribu seratus lima meter persegi) dengan harga Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah), yang jelas terlihat dari blok dan luas berbeda dengan sebidang tanah yang dibeli Turut Tergugat II (Drs A Suminta) dari Kudari Bin Muhamad Teja;
- 5) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 121/2005 tanggal 20 Juli 2005 atas nama Penggugat, dimana dalam Akta Jual Beli tanah tersebut berada di Blok 008 Kahir Nomor SPPT 0007.0, seluas 3.105 (tiga ribu seratus lima meter persegi) yang terletak di Desa Tanjungsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, yang dibeli dari Drs.H.DIDI RUSANDI(menurut Penggugat adalah Turut Tergugat II) dengan batas-batas :

Halaman 28 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



Utara : Tanah milik Asman
Timur : Tanah milik Adat
Selatan : Tanah milik Adat
Barat : Tanah milik H.DIDI. R

6) Bahwa sedangkan yang didalilkan dalam memori gugatan Penggugat, tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Turut Tergugat I (Drs. H. Didi Rusandi) adalah tanah yang berada di Blok Jakula/008, Kohir No. 0007.0 (249), Persil 51 b/34 D.IV (085), luas 3.105 M2 (tiga ribu seratus lima meter persegi), terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik Hariji
Timur : Tanah milik H. Muta'i
Selatan : Tanah milik H. Muta'i
Barat : Tanah milik Untirta

Berdasarkan dalil Penggugat dalam memori gugatannya jelas Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat membeli tanah dari Turut Tergugat I (Drs.H.DIDI RUSANDI), maka jelas bahwa jika tanah yang dibeli oleh Penggugat dari Turut Tergugat I (Drs.H.DIDI RUSANDI) adalah bukan tanah yang dimaksud dalam memori gugatan Penggugat dalam perkara a quo (Tanah Yang Berbeda), karena tanah yang dimiliki Turut Tergugat I (Drs.H.DIDI RUSANDI) yang dibelinya dari Turut Tergugat II (Drs A Suminta) sesuai dengan bukti kwitansi adalah sebidang tanah darat Blok Japuri, Persil 51 B atas nama Taja Bin Tasik (kudari) seluas 3.105 M2 (tiga ribu seratus lima meter persegi);

7) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli milik Penggugat yaitu Akta Jual Beli Nomor : 121/2005 tanggal 20 Juli 2005 atas nama Penggugat, dimana dalam Akta Jual Beli tanah tersebut berada di Blok 008 Kohir Nomor SPPT 0007.0, seluas 3.105 (tiga ribu seratus lima meter persegi) yang terletak di Desa Tanjungsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, yang



dibeli dari Drs.H.DIDI RUSANDI(menurut Penggugat adalah Turut Tergugat II) dengan batas-batas :

Utara : Tanah milik Asman
Timur : Tanah milik Adat
Selatan : Tanah milik Adat
Barat : Tanah milik H.DIDI. R

Dengan :

Akta Jual Beli milik Tergugat I tanah yang dibeli dari Tergugat II yaitu Akta Jual Beli No. 429/2018 Tanggal 28 Desember 2018, Blok 008 (cikuya), Kohir Nomor 0007.0 SPPT, seluas + 3.137 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama HARIJI (Tergugat I), Nomor Objek Pajak (NOP) : 36.04.040.007.008-0007.0 yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, dengan batas-batas :

-Utara : Tanah Milik Untirta
-Timur : Tanah Milik Rohman
-Selatan : Tanah Milik Rohman
-Barat : Tanah Milik Adat

Adalah objek dan letaknya jelas berbeda karena jelas Desa tempat objek tanah tersebut diatas Berbeda dan didukung pula dengan bukti berupa Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) dari Desa Sindangsari dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), dengan nomor : 36.04.040.007.008-0007.0 adalah benar atas nama MADLON Bin ASMAN (Tergugat II), maka jelas Gugatan Penggugat Obscuur Libel, Error In Objecto, Error In Persona dan Tidak Berdasarkan Hukum mengenai Materi Objek Gugatan.

8) Bahwa dalam memori gugatan Penggugat pada angka 6 (enam) dalam duduk perkara, tanah yang di beli Penggugat adalah Tanah darat yang ditanami Palawija, dimana berdasarkan klasifikasi tanah tanaman Palawija adalah ditanam di Tanah Sawah bukan tanah darat;

Halaman 30 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9) Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor : S.Tap/395.b/II/RES.1.11./2021/ Reskrim tanggal 25 Februari 2021 Tentang Penghentian oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Banten Resor Serang Kota, dengan pertimbangan hukum dan atau hambatan disampaikan sebagai berikut :

a. Berdasarkan fakta-fakta yang ditemukan dan dokumen yang diperoleh, tidak ditemukan unsur-unsur dugaan tindak pidana Penipuan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHPidana dikarenakan :

1) Keterangan para saksi bahwa benar bidang/lokasi tanah darat yang ada di Blok.008 (Cikuya) Persil 0007.0 Desa Sindangsari Kecamatan Pabuaran Kabupaten Serang adalah milik MADLON Bin ASMAN.

2) Keterangan data di Kantor Desa Sndangsari Kecamatan Pabuaran Kabupaten Serang berupa Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), dengan nomor : 36.04.040.007.008-0007.0 adalah benar atas nama MADLON Bin ASMAN.

3) Keterangan riwayat pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), dengan nomor : 36.04.040.007.008-0007.0, dari tahun 2001 sampai dengan tahun 2021, yang dikeluarkan dari Kantor Bapenda Kabupaten Serang adalah benar atas nama MADLON Bin ASMAN.

4) Sehingga 1 (satu) Buku Akta Jual Beli, Dengan nomor 429/2018, Dengan tanah darat seluas 3.137 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi), di Blok.008 (Cikuya), Kohir/Persil

Halaman 31 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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)



0007.0 Desa Sindangsari Kecamatan Pabuaran Kabupaten Serang, tertanggal 28 Desember 2018, dari MADLON selaku pihak pertama/penjual kepada H. HARIJI selaku Pihak Kedua/Pembeli, sesuai data di Kantor Desa Sindangsari Kecamatan Pabuaran Kabupaten Serang.

10) Bahwa adalah tidak benar dalil dan argumentasi Penggugat yang telah menggugat Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini, karena sebidang tanah yang tertera dalam Akta Jual Beli No. 429/2018 Tanggal 28 Desember 2018, Blok 008 (cikuya), Kohir Nomor 0007.0 SPPT, seluas \pm 3.137 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama HARIJI (Tergugat I), Nomor Objek Pajak (NOP) : 36.04.040.007.008-0007.0 yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, dengan batas-batas:

- Utara : Tanah Milik Untirta
- Timur : Tanah Milik Rohman
- Selatan : Tanah Milik Rohman
- Barat : Tanah Milik Adat

Terhadap Tanah tersebut adalah sah milik Tergugat II yang selanjutnya di jual kepada Tergugat I yang mana dalam proses jual beli tersebut pembuatan Akta Jual Belinya dibuat dan dikeluarkan oleh PPAT Camat Kecamatan Pabuaran selaku pihak yang berwenang membuat dan mengeluarkan Akta Jual Beli Tanah dan di lengkapi dengan warkah-warkah dari Desa Sindangsari yang di tandatangani oleh Kepala Desa Sindangsari, maka jelas bahwa baik Tergugat I maupun Tergugat II dalam proses jual beli tersebut sudah sesuai dan semestinya dan atau tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap siapapun termasuk kepada Penggugat;



11) Bahwa adalah tidak benar dalil dan argumentasi Penggugat yang telah menggugat Tergugat III dalam perkara ini dimana Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Akta Jual Beli No. 429/2018 Tanggal 28 Desember 2018 yang diterbitkan dengan penuh rekayasa melalui Tergugat III, dalil tersebut adaah dalil yang keliru, tidak jelas, mengada-ada, tidak sesuai fakta dan tidak berdasarkan hukum, karena untuk apa Tergugat III merekayasa Akta Jual Beli No. 429/2018 tanggal 28 Desember 2018 tersebut sedangkan Tergugat III tidak ada kepentingan dan hubungan hukum dalam hal jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tersebut. Tindakan Penggugat yang membawa/menyeret Tergugat III dalam perkara ini adalah suatu tindakan yang sangat menzolimi Tergugat III dan telah mencemarkan nama baik harkat dan martabat Tergugat III, yang jelas Tergugat III tidak memiliki hubungan dan atau kepentingan hukum dengan Penggugat dalam perkara a quo dan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap siapapun termasuk kepada Penggugat

12) Bahwa jelas pada memori gugatan Penggugat angka 1,2 dan 3 menyatakan Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, pada Blok 008, seluas 3.105 M2 (tiga ribu seratus lima meter persegi), yang diperoleh dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat I memperolehnya dari Turut Tergugat II (Suminta), yang dalam faktanya berdasarkan Daftar Himpunan Keterangan Pajak dan Pembayaran yang dikeluarkan oleh Dinas Pendapatan Daerah tanah yang dimaksud Penggugat dalam dalil gugatannya tersebut tanah semula milik Turut Tergugat II adalah di blok Cikuya Nomor Objek Pajak 008-0001.0 atas nama Suminta B Kedul (Turut Tergugat II) bukan blok Cikuya Nomor Objek Pajak 008-0007.0 yang mana tanah di blok Cikuya Nomor Objek Pajak 008-0007.0 tersebut adalah Tanah milik Tergugat II

Halaman 33 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



yang telah dijual kepada Tergugat I sesuai dengan Akta Jual Beli No. 429/2018 Tanggal 28 Desember 2018 atas nama Tergugat I;

13) Bahwa seperti yang dijelaskan dalam jawaban ini pada angka 5 tersebut diatas ini jelas menunjukkan bahwa telah terjadi kekeliruan terhadap gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Para Tergugat, karena jelas bahwa berdasarkan Daftar Himpunan Keterangan Pajak (DHKP) dan Pembayaran yang telah terdaftar objek tanah semula milik Tergugat II dan Turut Tergugat II jelas berbeda jauh letaknya yakni 008-0001.0 (semula milik Turut Tergugat II) dan 008-0007.0 (semula milik Tergugat II) serta luas tanah yang dimiliki oleh Penggugat yaitu seluas 3.105 M2 (tiga ribu seratus lima meter persegi) sedangkan Tergugat I seluas 3.137 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang jelas berbeda pula, maka atas gugatan Penggugat tersebut terhadap Para Tergugat telah Error in Objecto dan Error in Persona;

14) Bahwa semua tuntutan hukum apapun juga yang diajukan Penggugat kepada Para Tergugat dalam perkara ini haruslah ditolak dan dikesampingkan secara hukum karena gugatan Penggugat tersebut tidak berdasar secara hukum, obscur libel, tidak jelas, sangat keliru, mengada-ada, tidak sesuai fakta, Error in Objecto dan Error in Persona;

15) Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II uraikan diatas, maka tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, oleh karenanya tidak ada konsekuensi hukum yang harus ditanggung Para Tergugat dalam perkara a quo kepada Penggugat;

16) Bahwa perlu Para Tergugat tegaskan kembali bahwa tidak ada satupun dari tindakan Para Tergugat yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat, berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai



perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur sebagai berikut:

- Harus ada perbuatan;
- Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
- Harus ada unsur kesalahan;
- Harus ada kerugian yang diderita;
- Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

17) Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

18) Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam membuat Akta Jual Beli No. 429/2018 Tanggal 28 Desember 2018 atas nama Tergugat I;

19) Bahwa terhadap dalil Penggugat pada memori gugatannya angka 15 (lima belas) yang mendalilkan bahwa Penggugat mengalami kerugian Materiil dan Immateril adalah tidak benar, justru Para Tergugat lah yang mengalami kerugian baik Materiil maupun Immateril karena perbuatan Penggugat yang membawa/menyeret Para Tergugat dalam perkara a quo, karena dengan dibawa/diseretnya Para Tergugat dalam perkara ini, Para Tergugat harus mengorbankan banyak waktu, pikiran serta membayar biaya untuk jasa Lawyer/Pengacara untuk perkara ini, yang mana dalam gugatan Penggugat tersebut yang membawa/menyeret Para Tergugat adalah gugatan yang tidak berdasar secara hukum, obscur libel, tidak jelas, tidak cermat, sangat keliru, mengada-ada, tidak sesuai fakta, Error in Objecto dan Error in Persona;

Bahwa memori gugatan yang dibuat dan disusun seperti yang demikian yang diketahui dengan jelas bahwa gugatan tersebut cacat secara formil

Halaman 35 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



dan cacat secara Materil, maka haruslah gugatan Penggugat dinyatakan DITOLAK seluruhnya atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA oleh Pengadilan Negeri Serang karena jelas gugatan Penggugat dalam Perkara ini tidak berdasar secara hukum, obscur libel, tidak jelas, tidak cermat, sangat keliru, mengada-ada, tidak sesuai fakta, Error in Objecto dan Error in Persona menyangkut Objek Gugatan (neit onvankelijk verklaard);

Berdasarkan hal-hal yang telah Para Tergugat kemukakan diatas maka sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berkenan kiranya untuk memberikan Putusan sela yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan dalam Perkara ini;
3. Menyatakan Para Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;
4. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli No. 429/2018 Tanggal 28 Desember 2018, Blok 008 (cikuya), Kohir Nomor 0007.0 SPPT, seluas + 3.137 M2 (tiga ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama HARIJI (Tergugat I) yang dibeli dari Terugat II dengan Nomor Objek Pajak (NOP) : 36.04.040.007.008-0007.0 yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah Milik Untirta
 - Timur : Tanah Milik Rohman
 - Selatan : Tanah Milik Rohman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Barat : Tanah Milik Adat

5. Menghukum Penggugat untuk membayar kerugian Materil Sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan Immateril sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) yang timbul akibat dari gugatan Penggugat kepada Para Tergugat dalam perkara ini;

6. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara Perdata ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Para Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (eks aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat I mengajukan eksepsi dan jawabannya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Turut Tergugat Satu dengan tegas mengakui serta menyatakan bahwa Surat Gugatan Penggugat sudah tepat dan benar didalam melibatkan pihak-pihak dalam perkara ini, begitu juga terhadap letak objek tanah sengketa.

Bahwa benar tanah sengketa terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula / 008, Kohir No. 0007.0 (249), Persil 51b / 34 D.IV (085) luas \pm 3.105 M2, batas-batasnya adalah :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji

Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i

Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i

Sebelah Utara : semula tanah milik H. Taja bin Tasik kemudian Madlon, sekarang tanah milik Untirta.

Bahwa benar tanah tersebut di atas, dijual oleh Turut Tergugat Satu kepada Penggugat yang bernama : Ok Kiong, dan Surat Jual belinya dibuat dihadapan Camat selaku PPAT (Turut Tergugat Tiga Puluh Tujuh) pada tanggal 20 Juli 2005 dengan disaksikan oleh Kepala Desa Sindangsari

Halaman 37 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Turut Tergugat Tiga Puluh Enam) dan Akta Jual Beli tersebut tercatat dalam Reg. No. 121 / 2005 tanggal 20 Juli 2005

Bahwa Akta Jual Beli Reg. No.121 / 2005 tanggal 20 Juli 2005 yang dibuat di hadapan Camat selaku PPAT, haruslah dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum. Sebab Akta Jual Beli tersebut terbit sesuai prosedur hukum yang sah, yaitu Turut Tergugat Satu menjual tanah sesuai dalam Akta Jual Beli Reg. No. 121 / 2005 tanggal 20 Juli 2005 karena dapat beli dari Turut Tergugat Dua yaitu pada tanggal 20 Januari 1997. Oleh karena itu Turut Tergugat Satu yang mengalihkan tanah tersebut kepada Penggugat mempunyai dasar hukum yang sah.

Bahwa Turut Tergugat Dua didalam mengalihkan tanah sengketa kepada Turut Tergugat Satu haruslah dinyatakan sah serta harus dilindungi oleh hukum. Sebab Turut Tergugat Dua didalam memiliki tanah tersebut adalah dapat beli dari Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik (Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima). Kemudian mengalihkan tanah sengketa kepada Turut Tergugat Satu. Oleh karena itu peralihan tersebut mempunyai dasar hukum yang kuat, dan sampai sekarang pun Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik mengakui bahwa tanah sengketa hanya dijual kepada Turut Tergugat Dua yaitu pada tanggal 14 November 1996, dan sampai sekarang pun Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik (Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima) tidak pernah mengakui bahwa tanah sengketa telah dijual kepada Tergugat Dua.

Bahwa Surat Gugatan Penggugat yang menyatakan melibatkan semua Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik dalam perkara ini sudah tepat dan benar.

Bahwa sepengetahuan Turut Tergugat Satu, mengenai tanah sengketa adalah tanah peninggalan Almarhum H. Taja bin Tasik, maka Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik (Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima) adalah orang yang berhak menjual dan menguasai tanah peninggalan Almarhum H. Taja bin Tasik. Oleh karena itu Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik (Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima) yang menjual tanah sengketa kepada Turut

Halaman 38 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

Tergugat Dua seluas ± 3.105 M2 adalah sah menurut hukum serta harus dilindungi hukum.

Bahwa benar tanah peninggalan Almarhum H. Taja bin Tasik yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula / 008, Kohir No. 0007.0 (249), Persil 51b / 34 D.IV (085) luas ± 3.580 M2 batas-batasnya adalah :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji dan Kartini
Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i dan Untirta
Sebelah Utara : tanah milik Untirta.

Bahwa benar tanah peninggalan Almarhum H. Taja bin Tasik yang luasnya ± 3.580 M2 terdiri dari 2 (dua) bentuk, yaitu berupa tanah darat dan sebagian lagi tanah sawah.

Bahwa benar tanah peninggalan Almarhum H. Taja bin Tasik berupa tanah darat telah dijual ahli warisnya (Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima) kepada Turut Tergugat Dua seluas ± 3.105 M2, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji
Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Utara : semula tanah milik H. Taja bin Tasik kemudian Madlon, sekarang tanah milik Untirta.

Dan di atas tanah tersebut sampai sekarang ditanami berupa pohon pisang dan sebagainya.

Bahwa benar tanah peninggalan Almarhum H. Taja bin Tasik yang suratnya satu, tetapi tanah tersebut ada 2 (dua) bentuk yaitu berupa 1 (satu) tanah darat dan 1 (satu) lagi tanah sawah. Sedangkan tanah darat seluas ± 3.105 M2 telah dijual ahli waris Almarhum H. Taja bin Tasik (Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima) kepada Turut Tergugat Dua, dan yang 1 (satu) bentuk lagi yaitu tanah berupa sawah, telah dijual oleh Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik (Turut Tergugat Tiga

Halaman 39 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima) kepada Tergugat Dua seluas \pm 475 M2, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : tanah milik Kartini

Sebelah Selatan : tanah milik H. Taja bin Tasik, sekarang Ok Kiong
(Penggugat)

Sebelah Barat : tanah milik Untirta

Sebelah Utara : tanah milik Untirta

Bahwa benar Turut Tergugat satu mengetahui, ihtikad buruk Tergugat Tiga yang bekerjasama dengan Tergugat Dua, didalam merekayasa Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018. Hal tersebut sesuai pengakuan Tergugat Tiga yang dibuat dan ditandatangani di atas materai serta disaksikan oleh saksi-saksi.

Bahwa tanah yang didalam Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 adalah tanah Penggugat atas nama Ok Kiong, bukan tanah Tergugat Dua. Oleh karena itu, Tergugat Dua tidak berhak menjual tanah milik Penggugat. Dengan demikian Akta Jual Beli yang direkayasa oleh Tergugat Tiga yaitu Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 dengan mencantumkan Tergugat Dua sebagai Penjual dan Tergugat Satu sebagai Pembeli haruslah dinyatakan cacat hukum, serta tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa Turut Tergugat Satu mengetahui dengan jelas terhadap Akta Jual Beli yang direkayasa oleh Tergugat Tiga, dan sampai sekarang pun Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 tidak terdaftar di Kantor Turut Tergugat Tiga Puluh Tujuh, sehubungan Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 bukan produk Turut Tergugat Tiga Puluh Tujuh. Oleh karena itu Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 antara Tergugat Dua kepada Tergugat Satu haruslah dinyatakan cacat hukum, serta tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat Satu memohon dengan segala hormat agar Ketua Majelis Hakim dan Hakim-hakim memberi keputusan sebagai berikut :

Halaman 40 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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)



DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan mengabulkan Jawaban Turut Tergugat Satu semuanya
- Menyatakan menurut hukum, bahwa Turut Tergugat Satu yang menjual tanah kepada Penggugat pada tanggal 20 Juli 2005 sesuai Akta Jual Beli No. 121 / 2005 haruslah dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum.
- Menyatakan menurut hukum, bahwa Turut Tergugat Satu yang membeli tanah dari Turut Tergugat Dua pada tanggal 20 Januari 1997 yaitu tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula / 008, Kohir No. 0007.0 (249), Persil 51b / 34 D.IV (085) luas \pm 3.105 M2 haruslah dinyatakan sah dan dilindungi oleh hukum.
- Menyatakan menurut hukum, berhubung karena Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 terbit penuh rekayasa, maka Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 haruslah dinyatakan cacat hukum serta tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara selama dalam proses persidangan.

Apabila Ketua Majelis Hakim dan Hakim-hakim Anggota beranggapan lain, mohon memberi keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat II mengajukan eksepsi dan jawabannya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa benar Turut Tergugat Dua telah menerima Surat Gugatan Penggugat melalui petugas Pengadilan yang datang ke tempat tinggal Turut Tergugat Dua, kemudian mempelajarinya dengan baik-baik. Oleh karena itu Turut Tergugat Dua menyatakan bahwa Surat Gugatan Penggugat tersebut sudah tepat dan benar.

Bahwa benar tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula / 008,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kohir No. 0007.0 (249) Persil 51b/34 D.IV (085), seluas \pm 3.105 M2 yang batas-batasnya :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji
Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Utara : semula tanah milik H. Taja bin Tasik kemudian Madlon, sekarang tanah milik Untirta.

Adalah tanah milik Penggugat (Ok Kiong) sekarang menjadi sengketa, karena Tergugat Tiga merekayasa Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018. Padahal tanah tersebut tidak pernah dibeli oleh Tergugat Dua kepada Almarhum H. Taja bin Tasik, begitu juga Ahli Warisnya yaitu: Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima.

Bahwa tanah milik Penggugat di atas, awalnya adalah tanah milik Almarhum H. Taja bin Tasik (Ahli warisnya : Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima) dan pada tanggal 14 November 1996 tanah tersebut dijual oleh Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik (Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima) kepada Turut Tergugat Dua, seluas \pm 3.105 M2 dan batas-batasnya :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji
Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Utara : semula tanah milik H. Taja bin Tasik kemudian Madlon, sekarang tanah milik Untirta.

Dan sampai sekarang pun Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik (Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima) mengakui hanya menjual tanah sengketa kepada Turut Tergugat Dua. Oleh karena itu jual beli tanah sengketa antara Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik kepada Turut Tergugat Dua haruslah dinyatakan sah serta dilindungi oleh hukum.

Bahwa tidak lama kemudian tanah milik Turut Tergugat Dua yang luasnya \pm 3.105 M2 dijual kepada Turut Tergugat Satu yaitu pada tanggal 20 Januari 1997. Selanjutnya dari tahun 1997 sampai bulan Juli tahun 2005 Turut Tergugat Satu menguasai dan menikmati hasil tanah tersebut, dan

Halaman 42 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

selama tanah tersebut dimiliki dan dinikmati hasilnya oleh Turut Tergugat Dua tidak ada satu orang pun yang melarangnya.

Bahwa Turut Tergugat Dua mengetahui dengan jelas, pada waktu Turut Tergugat Satu menjual tanah yang dapat beli dari Turut Tergugat Dua, kepada Ok Kiong (Penggugat). Adapun Turut Tergugat Satu menjual tanah yang luasnya ± 3.105 m² kepada Penggugat Ok Kiong yaitu pada tanggal 20 Juli 2005, dan Surat Jual Belinya dibuat dan ditandatangani di hadapan Camat selaku PPAT (Turut Tergugat Tiga Puluh Tujuh) dan disaksikan oleh Kepala Desa Sindangsari (Turut Tergugat Tiga Puluh Enam). Oleh karena itu Turut Tergugat Satu yang menjual tanah sengketa yang luasnya ± 3.105 M² kepada Penggugat sesuai Akta Jual Beli Reg. No. 121 / 2005 tertanggal 20 Juli 2005 haruslah dilindungi oleh hukum serta dinyatakan sah dan berharga.

Bahwa Turut Tergugat Dua mengetahui dengan jelas, terhadap surat-surat tanah yang dimiliki oleh Tergugat Satu dan Tergugat Dua terhadap tanah sengketa, yaitu Tergugat Tiga sengaja merekayasa terhadap surat-surat tanah sengketa yang dipegang oleh Tergugat Satu, sebab Tergugat Dua tidak pernah membeli tanah darat yang luasnya ± 3.105 M² (tanah sengketa) dari Almarhum H. Taja bin Tasik maupun ahli warisnya (Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima). Adapun surat-surat yang direkayasa oleh Tergugat Tiga adalah surat Akta Jual Beli yang seolah-olah AJB Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 adalah produk Camat selaku PPAT (Turut Tergugat Tiga Puluh Tujuh) padahal Akta Jual Beli tersebut tidak pernah diterbitkan oleh Camat selaku PPAT serta Camat pun tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli tersebut, serta tidak tercatat di Kantor Camat (Turut Tergugat Tiga Puluh Tujuh). Begitu juga lampiran-lampirannya, semua direkayasa oleh Tergugat Tiga yang bekerjasama dengan Tergugat Dua. Oleh karena itu Turut Tergugat Dua memohon kehadiran Ketua Majelis Hakim dan Hakim-hakim Anggota agar Akta Jual Beli yang direkayasa oleh Tergugat Tiga yaitu Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 yang dibuat Tergugat Dua sebagai Penjual dan Tergugat Satu bahwa Pembeli haruslah dinyatakan cacat

Halaman 43 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

hukum serta tidak sah, karena tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat sesuai Akta Jual Beli No. 121 / 2005 tanggal 20 Juli 2005 bukan milik Tergugat Dua.

Bahwa Turut Tergugat Dua akan membuktikan baik dengan bukti-bukti surat begitu juga dengan saksi-saksi, yang menyatakan bahwa Tergugat Tiga sesuai pengakuannya benar-benar merekayasa Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018. Vide Surat Pernyataan Tergugat Tiga dengan Disaksikan oleh Saksi-saksi. Jadi jelas Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 penuh rekayasa dan harus dinyatakan cacat hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa Turut Tergugat Dua yang pernah memiliki tanah sengketa, benar-benar mengetahui dengan jelas baik lokasi tanah maupun batas-batas tanah sengketa. Begitu juga terhadap keluarga besar Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik (Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima). Turut Tergugat Dua kenal dengan baik. Dengan demikian Turut Tergugat Dua dapat membeberkan dengan tegas dan sesuai dengan fakta yang sebenar-benarnya yaitu bahwa tanah sengketa yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula / 008, Kohir No. 0007.0 (249), Persil 51b / 34 D.IV (085) luas \pm 3.580 M², tanah ini sebagian tanah darat dan sebagian lagi berupa tanah sawah, dengan batas-batasnya adalah :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji dan Kartini
Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i dan Untirta
Sebelah Utara : tanah milik Untirta

Kemudian tanah tersebut oleh Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik (Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima) pada tanggal 14 November 1996 sebahagian tanah tersebut dijual kepada Turut Tergugat Dua, yaitu tanah darat yang luasnya \pm 3.105 M², dan atas-batasnya :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji
Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i

Halaman 44 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Utara : semula tanah milik H. Taja bin Tasik kemudian Madlon, sekarang tanah milik Untirta.

Sedangkan sisanya yaitu tanah berupa sawah yang luasnya \pm 475 M2 atau 2 (dua) petak sawah, oleh Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik (Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima) dijual kepada Tergugat Dua (Madlon) dengan batas-batas :

Sebelah Timur : tanah milik Kartini
Sebelah Selatan : tanah milik H. Taja bin Tasik, sekarang Oleh Kiong (Penggugat)

Sebelah Barat : tanah milik Untirta
Sebelah Utara : tanah milik Untirta

Selanjutnya tanah sawah milik Tergugat Dua, oleh Tergugat Dua telah menjual lagi kepada Untirta. Jadi Tergugat Dua tidak memiliki tanah lagi di lokasi tanah milik Penggugat. Oleh karena itu, Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 yang direkayasa oleh Tergugat Tiga haruslah dinyatakan cacat hukum serta tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat Dua memohon kehadiran Ketua Majelis Hakim dan Hakim-hakim Anggota agar memerikan keputusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan mengabulkan Jawaban Turut Tergugat Dua semuanya
- Menyatakan menurut hukum bahwa tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula / 008, Kohir No. 0007.0 (249), Persil 51b / 34 D.IV (085) luas + 3.105 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji
Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Utara : semula tanah milik H. Taja bin Tasik kemudian Madlon, sekarang tanah milik Untirta.

Halaman 45 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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)



adalah sah milik Penggugat

- Menyatakan menurut hukum, bahwa Turut Tergugat Dua yang membeli tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten dari Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima pada tanggal 14 November 1996 seluas ± 3.105 M2 haruslah dinyatakan sah dan berharga menurut hukum.
- Menyatakan menurut hukum, bahwa Turut Tergugat Dua yang mengalihkan / menjual tanah yang dapat beli dari Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima kepada Turut Tergugat Satu pada tanggal 20 Januari 1997 haruslah dinyatakan sah dan berharga menurut hukum, serta mempunyai kekuatan hukum.
- Menyatakan menurut hukum, bahwa Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 yang diterbitkan dengan penuh rekayasa oleh Tergugat Tiga haruslah dinyatakan cacat hukum serta tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat sesemuanya.

Apabila Ketua Majelis Hakim dan Hakim-hakim Anggota berpendapat lain, mohon agar Ketua Majelis Hakim dan Hakim-hakim Anggota memberi keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat IV sampai dengan Turut Tergugat XXXV juga mengajukan eksepsi dan jawabannya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima dalam perkara Reg. No. 56/Pdt.G/2021/PN. Srg benar adalah Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik.

Bahwa benar semasa hidupnya H. Taja bin Tasik menikah dengan seorang perempuan yang bernama Sati, dan meninggalkan anak-anak dan cucu serta puyut (Ahli Waris), dan yang masih hidup adalah Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima. Vide Surat Silsilah Keturunan Almarhum H. Taja bin Tasik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa benar selain Almarhum H. Taja bin Tasik meninggalkan Ahli Waris yang sah yaitu Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima, juga meninggalkan harta kekayaan berupa tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula / 008, Kohir No. 0007.0 (249), Persil 51b / 34 D.IV (085) luas ± 3.580 M2, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji
Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i dan Untirta
Sebelah Utara : tanah milik Untirta.

Bahwa tanah peninggalan Almarhum H. Taja bin Tasik di atas yaitu tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula / 008, Kohir No. 0007.0 (249), Persil 51b / 34 D.IV (085) luas ± 3.580 M2 terdiri dari 2 (dua) bentuk, yaitu 1 (satu) bentuk berupa tanah darat dan 1 (satu) bentuk lagi berupa tanah sawah, dan semua telah dijual oleh Para Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik, kepada :

1. Drs. Suminta / Turut Tergugat Dua berupa tanah darat pada tanggal 14 November 1996 seluas ± 3.105 M2, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji
Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Utara : semula tanah milik H. Taja bin Tasik kemudian Madlon (Tergugat Dua), sekarang tanah milik Madlon yang luasnya ± 475 M2 (dua petak sawah) telah dijual kepada Untirta.

2. Madlon / Tergugat Dua berupa tanah sawah seluas 2 (dua Petak) ± 475 M2, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : tanah milik Kartini
Sebelah Selatan : tanah milik H. Taja bin Tasik, sekarang tanah milik Ok Kiong (Penggugat)
Sebelah Barat : tanah milik Untirta

Halaman 47 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : tanah milik Untirta

Bahwa Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik (Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima) tidak pernah dari dahulu sampai sekarang menjual tanah peninggalan Almarhum H. Taja bin Tasik yang berbentuk tanah darat kepada Tergugat Dua.

Bahwa Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik (Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima) mengakui pernah menjual tanah peninggalan Almarhum H. Taja bin Tasik kepada Tergugat Dua yaitu sisa tanah yang dibeli oleh Turut Tergugat Dua yaitu tanah berbentuk sawah yang luasnya 2 (dua) petak \pm 4.75 M2. Sedangkan tanah darat yang satu surat dalam Kohir No. 0007.0 (245) Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik tidak pernah menjual kepada Tergugat Dua.

Bahwa Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima, menyatakan dengan tegas, bahwa Tergugat Dua yang menjual tanah sesuai Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 yang direkayasa kepada Tergugat Satu terhadap tanah yang dahulu Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik pernah menjual kepada Drs. Suminta (Turut Tergugat Dua), haruslah dinyatakan tidak sah dan cacat hukum. Apalagi Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 telah terungkap hasil rekayasa Tergugat Tiga.

Bahwa tanah Tergugat Dua seluas \pm 475 M2 (dua petak sawah) yang semula berdampingan dengan tanah milik Drs. Suminta / Turut Tergugat Dua (sekarang sudah milik Penggugat), bahwa tanah tersebut telah dijual oleh Tergugat Dua kepada Untirta. Dengan demikian Tergugat Dua tidak punya tanah lagi terhadap tanah yang bakunya dari tanah peninggalan Almarhum H. Taja bin Tasik. Sedangkan Tergugat Dua yang bekerjasama dengan Tergugat Tiga dalam merekayasa Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 dengan mencantumkan Tergugat Dua sebagai Penjual dan Tergugat Satu sebagai Pembeli dimana tindakan Para Tergugat didalam menguasai tanah milik Penggugat jelas bertentangan menurut hukum dan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu Akta Jual

Halaman 48 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 haruslah dinyatakan cacat hukum serta tidak sah.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima datang memohon kehadiran Ketua Majelis Hakim dan Hakim-hakim Anggota agar memberi keputusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan mengabulkan Jawaban Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima semuanya

- Menyatakan menurut hukum, bahwa Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima adalah Ahli Waris yang sah dari Almarhum H. Taja bin Tasik.

- Menyatakan menurut hukum, bahwa selain Almarhum H. Taja bin Tasik meninggalkan Ahli Waris yang sah yaitu Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima, juga meninggalkan harta kekayaan berupa tanah yaitu tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula / 008, Kohir No. 0007.0 (249), Persil 51b / 34 D.IV (085) luas \pm 3.580 M2, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji dan Kartini

Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i

Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'I dan Untirta

Sebelah Utara : semula tanah milik H. Taja bin Tasik kemudian Madlon (Tergugat Dua), sekarang tanah milik Madlon yang luasnya \pm 475 M2 (dua petak sawah) telah dijual kepada Untirta.

- Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah peninggalan Almarhum H. Taja bin Tasik yang luasnya \pm 3.580 M2 tersebut oleh Ahli Warisnya yaitu Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima mengakui dengan tegas telah menjual tanah darat seluas \pm 3.105 M2 kepada Drs. Suminta (Turut Tergugat Dua). Oleh karena itu Surat Pernyataan Jual Beli antara Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik kepada Turut Tergugat Dua

Halaman 49 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

pada tanggal 14 November 1996 haruslah dinyatakan sah dan berharga menurut hukum.

- Menyatakan menurut hukum, bahwa Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik (Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima) tidak pernah menjual tanah darat yang luasnya ± 3.105 M2 kepada Tergugat Dua, terkecuali tanah yang berbentuk sawah seluas dua petak (± 475 M2) Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik pernah menjual kepada Tergugat Dua.

- Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula / 008, Kohir No. 0007.0 (249), Persil 51b / 34 D.IV (085) luas ± 3.580 M2 dan tanah tersebut telah dibeli oleh Penggugat dari Turut Tergugat Satu sesuai Akta Jual Beli No. 121 / 2005 tanggal 20 Juli 2005. Sedangkan Turut Tergugat Satu memilikinya dengan dasar dapat beli dari Turut Tergugat Dua, selanjutnya Turut Tergugat Dua membeli dari Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik, dan semua peralihan tersebut supaya dinyatakan sah dan berharga menurut hukum.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat XXXVI juga mengajukan eksepsi dan jawabannya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Turut Tergugat Tiga Puluh Enam menyatakan dengan tegas bahwa tanah yang disengketakan dalam Perkara Perdata Reg. No. 56/Pdt.G/2021/PN. Srg, lokasinya benar berada di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, pada Blok Jakula / 008, Kohir No. 0007.0 (249), Persil 51b / 34 D.IV (085) luas ± 3.105 M2, dengan batas-batas :

Sebelah Timur : tanah milik Hariji
Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i (Turut Tergugat Tiga Puluh Enam)
Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i (Turut Tergugat Tiga Puluh Enam)

Halaman 50 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : semula tanah milik H. Taja bin Tasik kemudian Madlon, sekarang tanah milik Untirta.

Bahwa tanah tersebut sesuai data di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten benar milik Penggugat atas nama Ok Kiong sehubungan pada tanggal 20 Juli 2005, Penggugat membeli tanah tersebut secara resmi dari Turut Tergugat Satu. Hal tersebut sesuai Akta Jual Beli yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Camat selaku PPAT (Turut Tergugat Tiga Puluh Tujuh) dengan disaksikan oleh Kepala Desa Sindangsari (Turut Tergugat Tiga Puluh Enam). Dan Akta Jual Beli tersebut tercatat dalam Reg. No. 121 / 2005 tanggal 20 Juli 2005.

Bahwa sesuai dengan data-data dan arsip di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, bahwa Turut Tergugat Satu mempunyai dasar hukum yang sah didalam penjualan tanah tersebut kepada Penggugat, sehubungan Turut Tergugat Satu dapat beli tanah tersebut dari Turut Tergugat Dua, yaitu pada tanggal 20 Januari 1997.

Bahwa Turut Tergugat Dua juga didalam menjual tanah tersebut kepada Turut Tergugat Satu, juga harus dinyatakan sah menurut hukum. Sebab Turut Tergugat Dua memiliki tanah tersebut dengan dasar yang sah, yaitu membeli dari pemilik asal yaitu dari Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik (Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima), dan jual belinya terjadi pada tanggal 14 November 1996, dan sampai sekarang pun Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik mengakui dengan tegas bahwa tanah sengketa hanya pernah dijual kepada Drs. Suminta (Turut Tergugat Dua) yaitu tanah darat seluas ± 3.105 M2. Sedangkan kepada Tergugat Dua, Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik tidak pernah menjual tanah sengketa, terkecuali tanah yang ada di samping tanah darat yaitu tanah sawah seluas 2 (dua) petak (± 475 M2). Benar Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik mengakui pernah menjual kepada Madlon, dan tanah tersebut pun telah dijual oleh Tergugat Dua kepada Untirta.

Bahwa Tergugat Dua yang menjual tanah sengketa kepada Tergugat Satu dengan cara merekayasa surat-surat berupa Akta Jual Beli begitu juga surat lainnya, dan yang melakukan adalah Tergugat Tiga. Oleh karena itu

Halaman 51 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

Surat Jual Beli No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 yang direkayasa oleh Tergugat Tiga haruslah dinyatakan cacat hukum serta tidak sah, sebab Akta Jual Beli tersebut bukan produk Turut Tergugat Tiga Puluh Tujuh serta tidak terdaftar di Kantor Kecamatan Pabuaran maupun Buku Register di Desa Sindangsari.

Bahwa setelah diselidiki oleh Turut Tergugat Tiga Puluh Enam dan Turut Tergugat Tiga Puluh Tujuh terhadap Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018, ternyata Tergugat Tiga beritikad buruk merekayasa Akta Jual Beli tersebut. Selanjutnya Tergugat Tiga mengakui dengan tegas bahwa benar Tergugat Tiga yang merekayasa surat tersebut, kemudian Tergugat Tiga membuat Surat Pernyataan di hadapan saksi-saksi dengan ditandatangani di atas materai.

Berhubung karena Surat Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 adalah hasil rekayasa terhadap tanah sengketa, maka untuk itu Turut Tergugat Tiga Puluh Enam meminta kepada Ketua Majelis Hakim dan Hakim-hakim Anggota agar menyatakan Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 antara Tergugat Satu kepada Tergugat Tiga supaya dinyatakan cacat hukum serta tidak sah.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat Tiga Puluh Enam memohon dengan segala hormat dihadapan Ketua Majelis Hakim dan Hakim-hakim Anggota Majelis Hakim agar memberi keputusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan mengabulkan Jawaban Turut Tergugat Tiga Puluh Enam semuanya.
- Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah sengketa yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula / 008, Kohir No. 0007.0 (249), Persil 51b / 34 D.IV (085) luas \pm 3.105 M2 adalah sah milik Penggugat (Ok Kiong).
- Menyatakan menurut hukum, bahwa Turut Tergugat Satu yang menjual tanah sengketa kepada Penggugat sesuai Akta Jual Beli

Halaman 52 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

Reg. No. 121 / 2005 tanggal 20 Juli 2005, luas \pm 3.105 M2 haruslah dilindungi oleh hukum serta dinyatakan sah dan berharga.

- Menyatakan menurut hukum, bahwa Tergugat Dua tidak berhak terhadap tanah sengketa apalagi menjual tanah sengketa kepada Tergugat Satu, sehubungan tanah sengketa bukan milik Tergugat Dua. Dan Tergugat Dua pun tidak pernah membeli tanah tersebut dari pemilik asal maupun Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik. Oleh karena itu Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 haruslah dinyatakan cacat hukum serta tidak sah menurut hukum.
 - Menyatakan menurut hukum, bahwa Akta Jual Beli yang direkayasa oleh Tergugat Tiga dengan mencantumkan Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 serta Tergugat Dua sebagai penjual dan Tergugat Tiga sebagai pembeli haruslah dinyatakan cacat hukum serta tidak sah, karena Akta Jual Beli tersebut terbit berdasarkan hasil rekayasa yang dibuat oleh Tergugat Tiga.
 - Menyatakan menurut hukum, bahwa sesuai dengan surat-surat bukti dan fakta-fakta yang sebenarnya, bahwa tanah sengketa yang luasnya \pm 3.105 M2 semula adalah milik Almarhum H. Taja bin Tasik kemudian dijual oleh Ahli Warisnya (Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima) kepada Turut Tergugat Dua, yang selanjutnya Turut Tergugat Dua menjual lagi tanah tersebut kepada Turut Tergugat Satu. Kemudian Turut Tergugat Satu menjual lagi tanah sengketa kepada Penggugat. Maka menurut hukum semua peralihan tanah tersebut yang dilakukan dengan ihtikad baik serta dengan dasar-dasar hukum yang sah, harusnya dinyatakan sah dan berharga menurut hukum.
 - Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat semuanya.
- Apabila Ketua Majelis Hakim dan Hakim-hakim Anggota beranggapan lain, mohon agar Ketua Majelis Hakim dan Hakim-hakim Anggota memberi keputusan yang seadil-adilnya.

Halaman 53 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

Menimbang, bahwa Turut Tergugat XXXVII juga mengajukan eksepsi dan jawabannya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Turut Tergugat Tiga Puluh Tujuh menyatakan dengan tegas, mengakui dalil-dalil Penggugat yang mempersoalkan terhadap tanah sengketa.

Bahwa sesuai dengan arsip di Kantor Kecamatan Pabuaran (Turut Tergugat Tiga Puluh Tujuh) bahwa tanah sengketa resmi tercatat milik Penggugat (Ok Kiong). Sedangkan Tergugat Satu tidak pernah dan tidak ada tercatat sebagai pemilik tanah sengketa.

Bahwa benar kepemilikan Penggugat atas nama Ok Kiong adalah berdasarkan Akta Jual Beli No. 121 / 2005 tanggal 20 Juli 2005, dan di dalam Akta Jual Beli tersebut Ok Kiong (Penggugat) sebagai Pembeli dan Drs. Didi Rusandi sebagai Penjual. Oleh karena itu Ok Kiong (Penggugat) yang memiliki tanah sesuai Akta Jual Beli tersebut haruslah dinyatakan sah dan berharga serta harus dilindungi oleh hukum.

Bahwa Turut Tergugat Tiga Puluh Tujuh menyatakan dengan tegas, bahwa Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 yang dicantumkan antara Tergugat Dua sebagai Penjual dan Tergugat Satu sebagai Pembeli terhadap tanah sengketa Akta Jual Beli tersebut tidak terdaftar di Kantor Kecamatan Pabuaran. Oleh karena itu Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 haruslah dinyatakan cacat hukum serta tidak sah, sehubungan Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 tidak pernah diterbitkan Turut Tergugat Tiga Puluh Tujuh serta tidak teregister di Kantor Kecamatan Pabuaran.

Bahwa Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 yang dibuat Tergugat Dua sebagai Penjual dan Tergugat Satu sebagai Pembeli haruslah dinyatakan tidak sah dan harus dicoret / dimatikan, karena Akta Jual Beli tersebut timbul dari hasil rekayasa yang dibuat oleh Tergugat Tiga bersama-sama dengan Tergugat Dua, dan Turut Tergugat Tiga Puluh Tujuh akan membuktikan pada acara pembuktian di persidangan.

Halaman 54 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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)



Bahwa benar sesuai dengan arsip Buku Tanah di Kantor Kecamatan Pabuaran mengenai tanah sengketa, bakunya adalah dari tanah peninggalan Almarhum H. Taja bin Tasik, dan lokasinya berada di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula / 008, Kohir No. 0007.0 (249), Persil 51b / 34 D.IV (085) luas ± 3.105 M2 dengan batas-batas :

- Sebelah Timur : tanah milik Hariji
- Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i (Turut Tergugat Tiga Puluh Enam)
- Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i (Turut Tergugat Tiga Puluh Enam)
- Sebelah Utara : semula tanah milik H. Taja bin Tasik kemudian Madlon, sekarang tanah milik Untirta.

Bahwa benar sesuai dengan data-data Buku Lama di Kantor Kecamatan Pabuaran (Turut Tergugat Tiga Puluh Tujuh) bahwa Tergugat Dua tidak pernah memiliki tanah darat seluas ± 3.105 M2 yang bakunya dari tanah peninggalan Almarhum H. Taja bin Tasik, tetapi hanya memiliki 2 (dua) petak tanah sawah yang luasnya ± 475 M2, dan tanah tersebut diluar tanah sengketa serta telah dijual oleh Tergugat Dua kepada Untirta.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat Tiga Puluh Tujuh memohon dengan hormat kehadiran Ketua Majelis Hakim dan Hakim-hakim Anggota Majelis Hakim agar memberi keputusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan mengabulkan Jawaban Turut Tergugat Tiga Puluh Tujuh semuanya.
- Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah sengketa yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten pada Blok Jakula / 008, Kohir No. 0007.0 (249), Persil 51b / 34 D.IV (085) luas ± 3.105 M2 adalah tanah milik Penggugat atas nama Ok Kiong.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan menurut hukum, bahwa Ok Kiong / Penggugat didalam memiliki tanah tersebut adalah sah berdasarkan Akta Jual Beli Reg. No. 121 / 2005 tanggal 20 Juli 2005. Oleh karena itu Akta Jual Beli Reg. No. 121 / 2005 tanggal 20 Juli 2005 haruslah dinyatakan sah dan berharga menurut hukum.
- Menyatakan menurut hukum, bahwa Akta Jual Beli Reg. No. 429 / 2018 tanggal 28 Desember 2018 adalah Akta Jual Beli yang diterbitkan dengan cara merekayasa yang dilakukan oleh Tergugat Tiga, dengan mencantumkan Tergugat Dua sebagai Penjual serta Tergugat Satu sebagai Pembeli terhadap tanah sengketa haruslah dinyatakan cacat hukum serta tidak sah.
- Menyatakan menurut hukum, bahwa Ahli Waris Almarhum H. Taja bin Tasik yaitu Turut Tergugat Tiga sampai Turut Tergugat Tiga Puluh Lima yang menjual sebahagian tanah peninggalan Almarhum H. Taja bin Tasik kepada Drs. Suminta (Turut Tergugat Dua) pada tanggal 14 November 1996 dengan luas \pm 3.105 M2 kemudian Turut Tergugat Dua menjual lagi tanah tersebut kepada Turut Tergugat Satu yaitu pada tanggal 20 Januari 1997, selanjutnya Turut Tergugat Satu menjual tanah tersebut lagi kepada Penggugat pada tanggal 20 Juli 2005. Maka semua peralihan tersebut haruslah dilindungi hukum serta harus dinyatakan sah dan berharga karena diterbitkan sesuai prosedur hukum yang sah.
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat semuanya. Apabila Ketua Majelis Hakim dan Hakim-hakim Anggota beranggapan lain, mohon agar Ketua Majelis Hakim dan Hakim-hakim Anggota memberi keputusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa XXXVIII juga mengajukan eksepsi dan jawabannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PESONA dan (eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak)

Halaman 56 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



1. Bahwa Gugatan Penggugat telah keliru dengan menarik Badan Pendapatan Daerah, Kantor PBB Serang sebagai Pihak yang ditarik dalam Gugatan sebagai Turut Tergugat-XXXVIII karena mengingat inti gugatan Penggugat adalah mengenai perselisihan kepemilikan atas tanah antara Penggugat dan Para Tergugat.
2. Bahwa dalam posita Penggugat tidak satupun disebutkan dalil yang menyatakan bahwa Turut Tergugat-XXXVIII mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat terkait perselisihan kepemilikan atas tanah a quo, bahwa tidak ada keterkaitan antara Penggugat dan Turut Tergugat XXXVIII, apalagi Badan Pendapatan Daerah, Kantor PBB Serang didudukkan sebagai (Turut Tergugat- XXXVIII) yang tidak mengetahui permasalahan/perselisihan kepemilikan atau peralihan objek a quo yang terjadi antara Penggugat dan Para Tergugat, sehingga tindakan Penggugat yang menarik Badan Pendapatan Daerah, Kantor PBB Serang yang didudukkan sebagai Turut Tergugat- XXXVIII adalah keliru (error in Pesona). Oleh karena itu, sudah selayaknya gugatan Penggugat menarik Pihak Badan Pendapatan Daerah, Kantor PBB Serang sebagai Turut Tergugat-XXXVIII dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)
3. Bahwa pajak tanah yang dibayarkan setiap tahun merupakan produk administrasi perpajakan yang berfungsi sebagai surat ketetapan dan pembayaran pajak/PBB yang bersangkutan dan Tidak Berfungsi sebagai Bukti Kepemilikan.

Bahwa, berdasarkan uraian Eksepsi tersebut diatas, maka dengan ini Turut Tergugat XXXVIII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat XXXVIII untuk dikeluarkan sebagai Pihak;
2. Menolak Gugatan Penggugat dengan mendudukkan Badan Pendapatan Daerah, Kantor PBB Serang yang ditarik sebagai Pihak

Halaman 57 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



Turut Tergugat-XXXVIII atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang bahwa atas dalil tersebut Penggugat mengajukan bukti-bukti berupa : P-1 sampai dengan P-34 dan 4 (empat) orang Saksi, Surat Bukti Penggugat:

- Foto copy Akta Jual Beli No. 121/2005 tanggal 20 Juli 2005, antara: Drs. H. Didi Rusandi sebagai penjual tanah Ok Kiong sebagai pembeli, selanjutnya disebut bukti P-1A;
- Foto copy Surat Pengantar dari Camat Pabuaran kepada Kepala Kantor Pertanahan No. 594.4/131/2005 tentang Laporan Administrasi PPAT pada Bulan Juli 2005, selanjutnya disebut bukti P-1B;
- Foto copy Laporan Bulanan Pembuatan Akta oleh PPAT untuk bulan Juli Tahun 2005 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang ttanggal 12 Agustus 2005 a.n. Ade Hadhi Sukaltaba, selanjutnya disebut bukti P-1C;
- Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 25 Maret 2021 yang disaksikan oleh Saksi-saksi serta diketahui oleh Kepala Desa Sindangsari dan Camat Pabuaran, selanjutnya disebut bukti P-2;
- Foto copy Buku DHKP Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran Kabupaten Serang, selanjutnya disebut bukti P-3;
- Foto copy Buku DHKP tahun 1999 Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang Provinsi Banten, selanjutnya disebut bukti P-4;
- Foto copy Kwitansi tanda terima uang tanggal 20 Juli 2005 dari Ok Kiong kepada Drs. H. Didi Rusandi, selanjutnya disebut bukti P-5;

Halaman 58 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 20 Januari 1987 antara Drs. A Suminta kepada Drs. H. Didi Rusandi dengan disaksikan oleh saksi-saksi, selanjutnya disebut bukti P-6;
- Foto copy Kwitansi Tanda Terima Uang tanggal 18 Januari 1997 dari Drs. H. Didi Rusandi kepada Drs A. Suminta, selanjutnya disebut bukti P-7;
- Foto copy Surat Kuasa Menjual pada tanggal 14 November 1996 ahli waris Almarhum H. Taja bin Tasik, selanjutnya disebut bukti P-8;
- Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tanggal 14 November 1996 antara Kudari Bin Muhamad Jari sebagai penjual dan Drs. A . Suminta sebagai pembeli selanjutnya disebut bukti P-9;
- Foto copy Kwitansi Tanda Terima uang tanggal 14 November 1996 dari Drs. A Suminta kepada para ahli waris Almarhum H. Taja Bin Tasik untuk pembelian sebidang tanah peninggalan Almarhum H. Taja bin Tasik, selanjutnya disebut bukti P-10;
- Foto copy Silsilah dan Surat Keterangan Waris Almarhum H. Taja Bin Tasik tanggal 23 Maret 2021, yang ditandatangani para ahli waris dan diketahui oleh Kepala Desa Sindangsari dan Camt Pabuaran selanjutnya disebut bukti P-11;
- Foto copy Surat Kematian No.012/Ds.275/III/2021 a/n. H. Taja bin Tasik yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sindangsari tanggal 08 Maret 2021, selanjutnya disebut bukti P-12;
- Foto copy Surat Kematian No.011/DS.275/III/2021 a/n Sati yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sindangsari tanggal 08 Maret 2021, selanjutnya disebut bukti P-13;
- Foto copy Surat Kematian No.470/08/III/2021 A/N. Muhamad Jari yang dikeluarkan oleh Lurah Kemanisa, tanggal 9 Maret 2021, selanjutnya disebut bukti P-14;
- Foto copy Surat Kematian No.470/07/III/2021 a/n.Jenab yang dikeluarkan oleh Lurah Kemasinsan tanggal 9 Maret 2021, selanjutnya disebut bukti P-15;

Halaman 59 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

- Foto copy Surat Kematian No.013/Ds.275/III/2021 a/n. Sarmin yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sindangsari tanggal 08 Maret 2021, selanjutnya disebut bukti P-16;
- Foto copy Surat Kematian No.014/Ds.275/III/2021 a/n Sarmah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sindangsari tanggal 08 Maret 2021, selanjutnya disebut bukti P-17;
- Foto copy Surat Kematian No.470/06/III/2021 a/n. Kudari yang dikeluarkan oleh Lurah Kemanisan tanggal 9 Maret 2021, selanjutnya disebut bukti P-18;
- Foto copy Surat Kematian No.470/10/III/2021 a/n. Santinah yang dikeluarkan oleh Lurah Kemanisan, tanggal 9 Maret 2021, selanjutnya disebut bukti P-19;
- Foto copy Surat Kematian No.470/11/III/2021 a/n. Siti Aminah yang dikeluarkan oleh Lurah Kemanisan, tanggal 9 Maret 2021, selanjutnya disebut bukti P-20;
- Foto copy Surat Kematian No.470/05/III/2021 a/n. Royani binti Muhamad yang dikeluarkan oleh Lurah Kemanisan, tanggal 2 Maret 2021, selanjutnya disebut bukti P-21;
- Foto copy Surat Kematian No.470/02/III/2021 a/n. Halimah binti Muhamad yang dikeluarkan oleh Lurah Kemanisan, tanggal 2 Maret 2021, selanjutnya disebut bukti P-22;
- Foto copy Surat Kematian No.470/03/III/2021 a/n. Junariah binti Muhamad yang dikeluarkan oleh Lurah Kemanisan, tanggal 2 Maret 2021, selanjutnya disebut bukti P-23;
- Foto copy Surat Kematian No.470/09/III/2021 a/n. Karna yang dikeluarkan oleh Lurah Kemanisan, tanggal 9 Maret 2021, selanjutnya disebut bukti P-24;
- Foto copy Surat Kematian No.470/04/III/2021 a/n. Samin bin Muhamad yang dikeluarkan oleh Lurah Kemanisan, tanggal 2 Maret 2021, selanjutnya disebut bukti P-25;
- Foto copy Surat Pernyataan semua Ahli Waris Almarhum H. Tja bin Tasik tanggal 22 Maret 2021 yang diketahui oleh Kepala Desa

Halaman 60 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

Sindangsari dan Lurah Kemanisan serta Camat Kecamatan Pabuaran, selanjutnya disebut bukti P-26;

- Foto copy Surat Pernyataan Dedi Setia Budi (Tergugat Tiga) tertanggal 26 Februari 2021 yang mengakui telah merekayasa Akta Jual Beli Reg. No.429/2018, selanjutnya disebut bukti P-27;
- Foto copy foto Dedi Setia Budi (Tergugat Tiga) pada waktu menandatangani dalam hal mengakui merekayasa Akta Jual Beli No.429/2018, selanjutnya disebut bukti P-28;
- Foto copy Akta Jual Beli Reg. No.429/2018 yang direkayasa oleh Dedi Setia Budi (Tergugat Tiga), selanjutnya disebut bukti P-29;
- Foto copy Surat Pernyataan Dedi Setia Budi tanggal 20 Januari 2020 yang menyatakan bahwa selain Akta Jual Beli Re.No 429/2018 tanggal 28 Desember 2018 direkayasa tandatangan Camat selaku PPAT, juga masih banyak Akta Jual Beli dan Akta Hibah Rekayasa, selanjutnya disebut bukti P-30;
- Foto copy Bukti Rekap Akta Jual Beli / Akta Hibah bulan Desember 2018, selanjutnya disebut bukti P-31;
- Foto copy Akta Surat Pernyataan Pengakuan dibawah sumpah No. 5 tanggal 2 November 2021, selanjutnya disebut bukti P - 32;

Saksi-Saksi dari Penggugat:

Menimbang, bahwa di persidangan Saksi-saksi menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Saksi Asmawi dibawah sumpah dipersidangan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi menjabat sebagai camat di kecamatan pabuaran sejak September 2016 sampai dengan September 2021;
 - Bahwa pada waktu saksi menjabat sebagai camat di Kecamatan Pabuaran Saksi pernah mendengar keributan terhadap sebidang tanah yang sekarang diperkarakan oleh Ok Kiong dan Hariji dan Saksi pernah mendamaikan antara Ok Kiong dan Hariji di Kecamatan;

Halaman 61 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari Mediasi tersebut, Saksi mengetahui AJB tersebut ada atas nama Ok Kiong dan ada juga atas nama Hariji
- Bahwa pada Waktu itu saksi meminta ijin untuk mencari dokumen AJB Ok Kiong dan Hariji. pertama AJB atas nama Ok Kiong ditemukan dengan tahun 2005 termasuk registernya dan AJB satu lagi atas nama Hariji sampai saksi pensiun belum ditemukan termasuk arsip dan registernya;
- Bahwa AJB yang tidak ditemukan itu tidak terregistrasi
- Bahwa dalam musyawarah itu saksi mengundang muspika termasuk camat yang menerbitkan AJB tersebut termasuk sdr. Dedi;
- Bahwa waktu itu sdr. Dedi mengaku kalau AJB itu yang buat sdr. Dedi dan AJB tersebut diketik di rumah sdr. Dedi sedangkan sdr. Babay mengatakan tidak pernah menandatangani AJB tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat (P-27 yaitu pernyataan Dedi Setiabudi yang menyatakan bahwa AJB Nomor 429/2018 adalah dibuat dan ditandatangani sendiri oleh Dedi Setiabudi dengan meniru Tandatangan PPAT Sementara yaitu Bapak Babay, S.Pd.Msi);
- Bahwa saksi mengetahui tentang bukti surat bukti (T-20 yaitu Surat Pernyataan Babay, Spd, Msi yang menyatakan bahwa tandatangan dalam AJB Nomor 429/2018 adalah asli tandatangan H. Babay;
- Bahwa Beberapa hari lalu sdr. Babay menemui saksi dan mengatakan kalau surat pernyataan itu batal demi hukum dan tidak berlaku lagi dan didaftarkan di notaris dan menurut sdr. Babay surat pernyataan itu dicabut;
- Bahwa Saksi dapat menemukan surat-surat tanah Ok Kiong setelah dicari di Kecamatan ada registernya dan arsipnya dan buktinya saksi fotocopy;
- Bahwa Saksi mengetahui surat pengantar ke Agraria ini (diperlihatkan bukti surat P-1A, P-1B);

Halaman 62 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ya, saksi mengetahui renvoi /pencoretan dalam Surat AJB Nomor 121/2005 dibuat oleh camat yang terdahulu (diperlihatkan bukti P-1A);
- Bahwa Saksi tahu coretan di AJB 121 tersebut dicoret dan disahkan oleh camat terdahulu;
- Bahwa Saksi pada saat menjabat sebagai camat pernah menandatangani surat pernyataan (diperlihatkan bukti surat P-26 dan P-2) yang dibuat waktu musyawarah di desa dan camat hanya sebatas mengetahui;
- Bahwa Saksi pernah memeriksa arsip tanah sdr. Ok Kiong dan mengetahui ada arsip kwitansi bukti pembayaran tanah (diperlihatkan bukti surat P-5 sampai dengan P-10 dan arsip pembayaran tanah tersebut ada di kecamatan ;
- Bahwa H. Mutho'I yang ada dalam AJB tersebut dan dengan H. Mutho'I yang menjadi pihak dalam perkara ini adalah orang yang sama;
- Bahwa Saksi mengetahui Isi akta dibawah sumpah tersebut menerangkan bahwa sdr. Babay mencabut pernyataan dalam akta dibawah sumpah itu karena merasa sdr. Babay merasa tertipu;
- Bahwa yang berwenang membuat AJB adlah PPAT/camat, sedangkan Sdr. Didi adalah staf dari sdr. Babay ;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang Bukti P-32;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat AJ/B 121 dimana AJB harus ditandatangani sekurang-kurangnya oleh 2 (dua) orang saksi;
- Bahwa setahu Saksi AJB yang ditandatangani oleh 1 orang saksi saja tidak sah;
- Bahwa AJB 121 (diperlihatkan bukti T I,II,III - 17) ditandatangani oleh 1 (satu) orang saksi yaitu Kepala Desa Sindang sari sedangkan saksi yang /satu hanya TTD;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa terkait renvoi akta, menurut pasal 44 sampai 50 UU No 2 tahun 2014 jika ada kesalahan ketik harus diketahui dan disetujui serta di paraf oleh para pihak;

Halaman 63 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut aturannya kalau ada salah ketik dalam pembuatan akta setahu saksi menurut perlu diberitahu para pihak dan dicantumkan kesalahannya dan ditandatangani oleh yang berkepentingan dan disahkan serta diparaf;
- Bahwa Saksi selama menjabat sebagai camat saksi tidak menemukan register tahun 2018;
- Bahwa Saksi tidak tahu Ok Kiong membayar atau tidak SPPT tahun 2005;
- Bahwa Saksi tidak tahu lokasi tanah dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan keluarga ahli waris dalam bukti surat T I,II,III – 18 (Tentang Pernyataan Jual Beli antara Kudari bin M Taja kepada H Suminta);
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana blok jakula;
- Bahwa Saksi tahu tidak kalau sdr. Madlon membayar pajak sejak tahu 2001-2021;
- Bahwa Saksi tidak tahu soal tanah sdr. /Suminta di blok Cikuya;
- Bahwa Saksi tidak tahu soal bukti pembayaran pajak sdr. Madlon ini (diperlihatkan bukti T I,II,III - 22 dan T I,II,III -23);
- Bahwa Saksi tidak tahu soal bukti pembayaran pajak tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu soal surat ini /DHKP (diperlihatkan bukti T I,II,III - 21);
- Bahwa Saksi tidak tahu soal tanah sdr. Suminta;
- Bahwa pada saat pembuatan akta jual beli 121 atau yang lain biasanya dicatat dalam buku reportarium;
- Bahwa Buku register tanah 2018 tidak ada di kecamatan tapi ada di Polda, Saksi pernah lihat bukunya tapi kosong dan tahun 2020 diambil oleh Polda;
- Bahwa Register tahun 2019 saksi tidak tahu;

Halaman 64 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak kenal tidak dengan sdr. Didi Rosandi yang dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat namun baru mengetahui pada waktu sidang;
- Bahwa hasil dari kepolisian tentang identitas sdr. Didi Rosandi saksi tidak tahu tidak;
- Bahwa Saksi tidak termasuk yang diperiksa oleh polisi;
- Saksi tidak tahu mengenai penyerahan surat pernyataan sdr. Babay saat di periksa di Kepolisian;

Menimbang, bahwa atas keterangan tersebut Para Pihak akan menanggapinya didalam kesimpulan

2. Saksi H. Babay, S.Pd, M.Si dibawah sumpah di persidangan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut

- Bahwa sepengetahuan Saksi dulu pembuatan AJB tahun 2009 harus ada persetujuan kalau sekarang tidak;
- Bahwa Saksi pernah menjabat camat Kecamatan Pabuaran sejak bulan Februari 2016 sampai Februari 2019 dan Camat di berikan kewenangan membuat AJB;
- Bahwa seingat Saksi, waktu saksi menjabat sebagai camat pabuaran Saksi tidak pernah mengeluarkan dan menandatangani Akta Jual Beli Nomor 429 tahun 2018
- Bahwa Saksi tidak pernah mengeluarkan dan menandatangani AJB nomor 429 sedangkan yang ada dalam AJB Nomor 429 tersebut bukan tandatangan saksi;
- Bahwa benar Saksi mengeluarkan surat pernyataan yang menyatakan itu tandatangan Saksi karena awalnya sdr. Dedi dan sdr. Toha datang menemui saksi darumah diluar jam kerja dan memohon kepada saksi agar mengakui kalau tandatangan di AJB nomor 429 itu tandatangan saksi dan waktu itu saksi mengiyakan akan mengakui tapi dengan syarat sdr. Dedi mengganti AJB nomor 429 tersebut dengan blanko yang ada dan diperbaharui tapi ternyata sampai sekarang setelah saksi telusuri data-data yang saksi dapat dari camat yang menggantikan saksi, di kecamatan diketahui bahwa

Halaman 65 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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)



ada banyak AJB yang dipalsukan tandatangannya dan salah satunya itu AJB nomor 429.

- Bahwa kemudian setelah ditanyakan kepada sdr. Dedi, ia mengakui kalau telah memalsukan tandatangan di AJB tersebut dan siap mengganti secara administrasi tapi ternyata sampai sekarang sdr. Dedi tidak juga mengganti AJB nomor 429 tersebut dan saksi merasa di dholimi.
- Bahwa Saksi menyatakan Surat pernyataan Sdr Dedi Setiabudi di kantor kecamatan(P-27) itu tidak sah karena saksi sudah mencabut surat pernyataan tersebut dengan akta di bawah sumpah di depan notaris (diperlihatkan bukti P-32);
- Bahwa ada berapa kurang lebih ada 600 akta yang dipalsukan oleh sdr. Dedi Setiabudi;
- Bahwa Saksi tetap bertahan pada surat pernyataan dibawah sumpah di depan notaris yang menyatakan mencabut surat pernyataan sebelumnya?
- Bahwa saksi tidak melihat adanya arsip pajak penjualan dan pajak pembelian di kecamatan yang dibayarkan oleh sdr. Dedi Setiabudi.
- Bahwa Saksi tidak melihat arsip pajak penjualan dan pajak pembelian yang sudah dibayarkan;
- Bahwa saksi mau menandatangani dan menandatangani surat pernyataan (diperlihatkan bukti surat P-20) karena waktu itu sdr. Dedi bersedia mengganti AJB tersebut dengan blanko yang baru tapi ternyata sampai sekarang sdr. Dedi tidak mengganti AJB tersebut;
- Bahwa berdasarkan protocol dalam pembuatan AJB Kewenangan membuat AJB itu tetap ada pada Camat;
- Bahwa Saksi memberikan keterangan dalam surat (diperlihatkan bukti surat T-24, T-25, T-26) waktu pemeriksaan di Polisi karena sdr. Dedi menjanjikan akan mengganti blanko tersebut;

Halaman 66 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sdr. Dedi di Kecamatan sebagai Pengelola PPAT selaku tenaga honorer di Kecamatan namun sudah lama dan sudah saksi percaya;
- Bahwa Saksi tidak tahu letak obyek sengketa tanah dalam perkara ini;
- Bahwa setahu Saksi Untuk bisa terbitnya AJB itu tidak harus ada SPPT karena itu bukan bukti kepemilikan hanya bukti pembayaran;
- Bahwa SPPT bisa menunjukkan seseorang memiliki tanah kalau dilengkapi dengan persyaratan lain, sedangkan untuk membuat AJB harus ada SPPT sebagai bukti bahwa pajak tanah itu di bayar;
- Bahwa apabila ada kesalahan ketik dalam akta harus di renvoi dan di paraf oleh para pihak yang menandatangani dalam Akta tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui soal AJB 121 tahun 2005 karena saksi belum menjabat camat pada waktu itu;
- Bahwa Saksi mengetahui Renvoi itu ada pada alamat desa dan saksi tahu pada saat pengecekan di kecamatan;
- Bahwa pada waktu saksi diperiksa di Kepolisian Saksi tidak diperlihatkan AJB tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu objek sengketa tanah dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tandatangan di AJB 429 itu bukan tandatangan saksi sejak tahun 2020 saat di proses di Kepolisian perkaranya;
- Bahwa Setahu saksi tidak ada perubahan nama desa dan tidak ada pemekaran desa pada saat saksi menjabat sebagai camat;
- Bahwa waktu itu saksi diminta memberikan keterangan terkait laporan pemalsuan tandatangan saksi yang dilakukan oleh sdr. Dedi termasuk AJB 429 juga sudah ada laporannya ke Polisi;

Halaman 67 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi waktu itu mau membuat perubahan surat pernyataan karena waktu itu sdr. Dedi berjanji mau mengganti blanko AJB itu dengan blanko yang baru dan setelah saksi cek ternyata AJB tersebut belum masuk registrasi dan belum di laporkan di BPN, karena prosesnya AJB itu baru di tandatangani oleh Camat setelah pihak membayar PPHTB termasuk masuk register dan karena saksi tidak tahu AJB ini sudah membayar PPHTB waktu itu dan karena AJB ini masih ada di kecamatan dan belum ada laporan rutin di BPN makanya pikir saksi karena AJB masih ada di kecamatan maka secara administrasi saksi pikir masih bisa di ganti dikuatkan dengan pernyataan dari sdr. Dedi yang bersedia mengganti makanya saksi buat surat pernyataan tersebut;
 - Kaitannya dengan keterangan saksi yang mengatakan kalau administrasi masih bisa dicabut, cara merubah AJB yang sudah keluar dan AJB yang 429 itu dalam perkara ini yang mau saksi ganti itu tandatangannya dan yang akan perbaharui itu AJB yang nomor 429 saja;
 - Bahwa AJB nomor 429 itu produk masa kepemimpinan saksi; Menimbang, bahwa atas keterangan tersebut Para Pihak akan menanggapinya didalam kesimpulan.
- 3. Saksi Juhri, dibawah sumpah di persidangan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:**
- Bahwa Saksi pernah mendengar tanah yang dijual sdr. Suminta kepada sdr. Didi Rosandi dan yang dijual oleh sdr. Suminta itu tanah darat;
 - Bahwa setahu saksi sdr. Suminta mendapatkan tanah itu dengan membeli dari ahli waris Taja yaitu sdr. Kudari tahun 1996 dan tanah itu sekarang sudah dijual kepada sdr. Ok Kiong?
 - Bahwa benar Saksi pernah menandatangani surat bukti P-6;
 - Bahwa Saksi mengetahui waktu tanah itu dijual oleh sdr. Didi Rosandi ke sdr. Ok Kiong karena saksi menemani sdr. H. Didi Rosadi

Halaman 68 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

saaat jual beli dan yang hadir waktu itu saksi , sdr. Suminta, sdr. Sanwani, sdr. Ok Kiong dan Kepala Desa;

- Bahwa AJB tanah yang dijual ke sdr. Ok Kiong itu ditandatangani di Kecamatan;
- Bahwa setahu saksi sdr. Ok Kiong membeli tanah itu dari sdr. Didi Rosadi seharga Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Ahwa tanah tersebut sekarang masih milik sdr. Ok Kiong
- Bahwa tanah yang dibeli oleh sdr. Ok Kiong itu letaknya di blok Jakula Desa Sindangsari;
- Bahwa Tanah yang dibeli oleh sdr. Ok Kiong dari sdr. Didi saksi tidak tahu luasnya, tapi petakannya tahu yaitu ada 2 petak sawah;
- Bahwa batas-batasnya adalah sebelah Timur berbatasan dengan tanah sdr. Hariji, sebelah selatan dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah H. Muthoi, sedangkan sebelah utara berbataan dengan tanah sdr. Madlon tapi sudah dijual ke Untirta;
- Bahwa ada tanah sdr. Suminta di blok yang sama dengan tanah Ok Kiong yaitu di sebelah barat + 100 meter dari tanah Ok Kiong;
- Bahwa sebelum tanah itu dijual ke sdr. Ok Kiong, tanah itu sebelumnya dari sdr. Didi dijual ke sdr. Suminta;
- Bahwa tanah sebelah untirta itu tanah milik sdr. Madlon;;
- Bahwa Saksi tidak tahu soal tanah terdaftar atas nama siapa di DHKP kelurahan;
- Bahwa tanah Blok 008 itu masuk dalam blok Jakula dan tanah sdr. Suminta itu yang dijual ke sdr. Didi itu ada di blok Jakula;
- Bahwa tanah sdr. Suminta berada di sebelah baratnya tanah sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan tersebut Para Pihak akan menanggapinya didalam kesimpulan.

Halaman 69 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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)



4. Saksi Saniman, dibawah sumpah di persidangan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui sdr. Suminta menjual tanah ke sdr. Didi Rosandi pada tahun 1997 dan Saksi ikut tandatangan dalam transaksi jual beli tanah sdr. Suminta tersebut (diperlihatkan bukti T-6);
- Bahwa Sdr. Suminta menjual tanah itu ke sdr. Didi seharga Rp. 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) dan tanah tersebut sekarang sudah dijual ke Ok Kiong tahun 2005 dan Saksi ikut hadir di kecamatan saat transaksi jual beli tersebut dan yang hadir di Kecamatan waktu itu saksi, sdr. Juhri, sdr. Suminta, sdr. Didi, sdr. Ok Kiong dan sdr. H. Muthoi sebagai lurah Sindangsari sedangkan dari ahli waris yang hadir sdr. Sanwani pada saat transaksi;
- Bahwa tanah yang dijual oleh sdr. Suminta ke sdr. Didi itu berupa tanah darat dengan luas sekitar 3000 meter letak tanah itu di desa sindangsari blok Jakula;
- Saat ini tanah itu masih milik sdr. Ok Kiong dan belum dijual lagi;
- Bahwa batas-batas tanah itu adalah sebelah Timur berbatasan dengan tanah Hariji, sebelah Selatan dan Barat berbatasan dengan H. Muthoi, sedangkan sebelah Utara berbatasan dengan tanah Madlon tapi sekarang sudah dijual ke Untirta;
- Bahwa Sdr, Madlon mendapatkan tanah itu dari orangtuanya;
- Bahwa awal mula tanah sdr. Madlon itu milik H. Taja Bin Asik;
- Bahwa Saksi dengar tentang adanya rekayasa AJB yang dilakukan oleh sdr. Dedi, Saksi tidak melihat sendiri tapi semua warga tahu dan sudah dipublikasikan;
- Bahwa Saksi tahu tentang pembuatan AJB Nomor 121 tahun 2005 a.n. Ok Kiong karena saksi waktu itu di undang diminta hadir oleh sdr. Didi untuk menjadi saksi dari pihak sdr. Didi saja untuk

Halaman 70 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



menyaksikan jual beli tanahnya kepada sdr. Ok Kiong dan saksi adalah saksi dari sdr. Suminta;

- Bahwa Saksi tidak tahu obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tahu tidak tahu pada tahun 2001 dalam DHKP objek sengketa dalam perkara ini atas nama siapa dan tidak tahu setiap tahun dibayar oleh siapa;
- Bahwa Setahu saksi blok 008 itu di jakula;
- Bahwa Saksi tahu sdr. Suminta punya tanah sekitar 100 meter di sebelah barat tanah sengketa namun Saksi tidak tahu ada atau tidaknya SPPT tanah sdr. Suminta itu;

Menimbang, bahwa atas keterangan tersebut Para Pihak akan menanggapinya didalam kesimpulan.

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Tergugat juga mengajukan saksi-saksinya sebagai berikut:

5. Saksi TOHA dibawah sumpah di persidangan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa mengenai sejarah tanah ini Saksi pernah menanyakan kepada sdr. Alm Asman yaitu Bapaknya Madlon, waktu itu sdr. Asman bilang kalau tanah yang menjadi sengketa itu sudah dihibahkan ke sdr. Madlon dan oleh sdr. Madlon kemudian dijual ke sdr. Hariji dan menurut sdr. Asman katanya asalnya tanah itu punya sdr. M Taja yang dibeli oleh sdr. Asman hanya berkasnya tidak ada dan bukti belinya hanya ada KTP ;
- Bahwa Bapaknya Madlon membeli tanah itu dari M Taja itu pada tahun 1980 lalu Orangtua sdr. Madlon (sdr. Asman) menghibahkan tanah itu ke sdr. Madlon tahun 1997 dan dikuasai oleh sdr. Madlon sejak tahun 2001;
- Bahwa batas-batas tanah yang menjadi senketa dalam perkara ini sebelah Utara dulunya tanah sdr. Asman sekarang menjadi tanah Untirta, sebelah Barat dulunya punya sdr. Hasan sekarang tidak tahu apakah punya H. Didi atau H. Mutho'i atau Ok Kiong dan sebelah Selatan dulunya tanah H. Mutho'i lalu dijual ke



sdr. Rahman dan dijual lagi ke sdr. Sahroni lalu dijual lagi ke saksi dan dijual lagi ke sdr. Hariji tapi AJB masih atas nama saksi yang selatan sampai timur, sedangkan sebelah timur dulunya tanah sdr. Salim;

- Bahwa Sebelum menjadi tanah Untirta tanah dahulu milik dari sdr. Asman dan sdr. M Salam dan sekarang punya H. Mutho'l yang kemarin dijual ke Untirta dan kebetulan saksi ikut mengurus penjualannya ke Untirta sedangkan sebelah kanan tanah sengketa benar punya sdr. Madlon;
- Bahwa Setahu saksi sdr. Madlon membayar pajak tanah iut dari tahun 2001 sampai dengan sekarang tahun 2021;
- Bahwa tanah sdr. Madlon yang menjadi sengketa itu ada diblok 08 Cikuya;
- Bahwa Tanah sdr. Suminta bukan yang disengketakan tapi tanah tersebut berada disebelah barat + 150 meter dari tanah sdr. Madlon dan yang dibelakang + 70 meter milik sdr. Suminta;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa ini yaitu milik sdr. Madlon tidak ada kaitannya dengan tanah sdr. Suminta;
- Bahwa tanah sdr. Suminta itu ada di blok Cikuya no. 01;
- Bahwa tanah sdr. Madlon yang dijual ke sdr. Hariji itu tahun 2018 dengan bukti surat tanah berupa AJB;
- Bahwa saksi ikut dalam proses pembuatan AJB tanah antara sdr. Madlon ke sdr. Hariji di Kecamatan dan yang menjabat camatnya sdr. Babay;
- Bahwa Sdr. Babay mengakui kalau itu tandatangannya dan Sdr. Babay mengakui surat pernyataan itu waktu di Polsek;
- Bahwa Setahu saksi data-data tanah sengketa itu di desa sejak tahun 2001 berdasarkan DHKP, SPPT dan Peta Rincik tanah yang menjadi sengketa itu tanah milik sdr. Madlon;
- Bahwa Saksi bertemu dengan sdr. Asman yang mengatakan kalau pak Guru datang menawarkan pada saat saksi mau beli tanah sdr. Madlon tahun 2017;

Halaman 72 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu tanah suminta ada beberapa bidang di blok
- Bahwa pada tahun 2018 yang menjabat sebagai Kepala Desa adalah sdr. Rohman;
- Bahwa Saksi tahu bukti kepemilikan tanah sdr. Madlon waktu menjual tanahnya ke sdr. Hariji itu antara lain SPPT, DHKP, peta rincik serta bukti kepemilikan lahan;
- Bahwa Saksi mengetahui Peta Rincik itu gambar tanah;
- Bahwa setahu Saksi asal mula tanah sengketa ini dari H. Taja;
- Bahwa Setahu saksi tanah sengketa yang dijual oleh sdr. Madlon itu berupa tanah sawah dan tanah darat;
- Bahwa Saksi tahu sdr. Asman itu beli dari H. Taja karena mendengar langsung dari pembelinya;
- Bahwa Saksi tidak tahu tidak berapa tanah itu dijual ke sdr. Asman;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang mana yang dijual karena saksi hanya mendengar kata orang saja;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya perpindahan tanah dengan melihat berdasarkan SPPT dan yang terdaftar dalam DHKP;
- Bahwa saat itu yang hadir waktu jual beli tanah antara H. Taja ke sdr. Asman adalah orang yang ikut H. Didi ;
- Bahwa keadaan tanah pada saat itu Tanah yang di periksa waktu itu bukan tanah sengketa;
- Bahwa setahu saksi batas-batas tanah yang disengketakan sebelah Timur tanah darat itu tanah sdr. Hariji, sebelah selatan juga tanah sdr. Hariji, sebelah Barat itu tanah sdr. Hasan tapi sekarang saksi tidak tahu apakah punya H. Mutho'l atau Ok Kiong atau sdr. Didi sedangkan sebelah Utara itu tanah Untirta;
- Bahwa Tanah darat itu asalnya dari H. Taja;
- Bahwa tanah yang saksi terangkan tadi tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai surat yang menunjukan kalau ahli waris H. Taja menjual tanah tersebut ke sdr Suminta (diperlihatkan bukti P-8);

Halaman 73 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

- Saksi tidak tahu soal bukti surat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada objek lain berupa tanah yang berjarak 100 meter dekat tanah sengketa;
- Bahwa Desa Sindangsari dengan desa Tanjung sari itu tidak sama karena jarak antara desa tersebut 10 km;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai bukti T-22 dan T 23;
- Bahwa Saksi tidak tahu lokasi tanah yang dijual oleh ahli waris H Taja ke Suminta, namun setahu saksi tanah sengketa ada di blok Cikuya dari tahun 2001;
- Bahwa setahu Saksi yang menandatangani AJB tahun 2018 itu Pak Babay camat waktu itu dan setelah saksi tanya langsung ke sdr. Babay, beliau mengakui kalau itu tandatangannya;
- Bahwa Saksi menemui pak Babay untuk menanyakan tandatangan di AJB tahun 2018 tersebut bersama sdr. Dedi
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai surat pernyataan Dedi Setiabudi yang menyatakan ia telah membuat AJB dan Akta Hibah yang palsu (di perlihatkan bukti P-30)
- Bahwa Saksi tahu dan tidak pernah melihat surat pernyataan (diperlihatkan bukti T-20)?
- Bahwa Saksi tidak berjanji kepada pak Babay selaku camat waktu itu yang mengatakan akan mengganti AJB tersebut dengan blanko yang baru?
- Bahwa Saksi pernah mendengar mengenai adanya berita laporan sdr. Dedi memalsukan tandatangan dalam AJB;

Menimbang, bahwa atas keterangan tersebut Para Pihak akan menanggapinya didalam kesimpulan.

6. Saksi JAJULI dibawah sumpah di persidangan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah bekerja di Kelurahan sebagai kasi pemerintahan dan akhirnya menjadi sekretaris desa tetapi saksi bukan Pegawai Negeri Sipil;

Halaman 74 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu mengenai akta jual beli tanah oleh sdr. Hariji dari sdr. Madlon dan tanah yang dibeli oleh sdr. Hariji itu tanah sdr. Madlon, sedangkan Sdr. Madlon mendapatkan tanah itu hibah dari orangtua sdr. Madlon yaitu sdr. Asman;
- Bahwa pada saat mengurus AJB antara Sdr. Madlon dan Sdr. Hariji syarat-syaratnya ada 1 bundel warkah yaitu KTP kedua belah pihak, Kartu Keluarga, SPPT, surat keterangan tidak sengketa, yang diserahkan ke kecamatan;
- Bahwa saksi tahu surat-surat yang ditunjukkan di persidangan itu sebagai syarat pembuatan AJB, Saksi yang menyerahkan persyaratan itu ke Kecamatan dengan diketahui oleh sdr. Babay;
- Bahwa dari persyaratan warkah itu sudah keluar AJB;
- Bahwa saksi mengetahui perihal AJB nomor 429 tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui perihal perkara AJB yang dipalsukan itu dihentikan kasusnya oleh polisi;
- Bahwa saksi menjabat sebagai sekretaris desa di kelurahan sejak 2013 sampai 2020 dan menjabat sekretaris desa itu sejak 2017 karena sekretaris desa meninggal dunia;
- Bahwa berdasarkan data-data di desa setahu saksi bukti kepemilikan tanah sengketa ini atas nama sdr. Madlon;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 2005 sampai 2012 tanah sengketa itu atas nama sdr. Madlon dan berdasarkan DHKP desa atas nama Madlon;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Ok Kiong membayar SPPT tanah;
- Bahwa SPPT wajib ada apabila akan membuat AJB?
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelum tahun 2001 SPPT tanah tersebut atas nama siapa;
- Bahwa dasar peralihan tanah dari Sdr. Asman ke sdr. Madlon adalah hibah dan Asal usulnya tanah sdr. Asman dapat beli dari H. Taja tapi kalau surat-suratnya saksi tidak tahu dan saksi hanya dengar-dengar saja ;

Halaman 75 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu dokumen peralihan tanah di desa karena dokumen desa tidak lengkap;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui surat kuasa ini (diperlihatkan bukti P-8) karena tanah itu tahun 1996 sedangkan saksi bekerja di kantor desa tahun 2013 ;
- Bahwa Saksi kenal sdr. Samidin kepala desa tahun 1996;
- Bahwa Saksi kenal dengan sdr. Mamad yang pernah menjabat sebagai kepala desa Sindangsari 1996;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dokumen karena waktu saksi menjabat sekretaris desa oleh sekretaris desa sebelumnya tidak diserahkan berkas-berkasnya ke pejabat pengganti;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai adanya dua dokumen surat yang dibuat oleh kepala desa dan bisa beralih ke atas nama yang tidak pernah membeli(diperlihatkan bukti P-2 dan P-9) karena setahu saksi waktu tahun 2000 ada pemutihan dan masih atas nama orangtua Madlon dan waktu itu yang menggarap orangtua sdr. Madlon;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah sengketa itu ada di Kp Cianjur desa Sindangsari blok Cikuya dan sebelum saksi menjadi sekretaris desa setahu saksi blok itu namanya blok Cikuya dan Saksi tidak tahu tentang blok jakula;
- Bahwa Saksi tahu tidak soal nomor-nomor dalam blok tersebut?
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah yaitu sebelah utara berbatasan dengan tanah Untirta, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Salim kemudian beralih ke Hariji, selatan berbatasan dengan Hariji dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Hasan atau H. Didi;
- Bahwa Saksi pernah dengar dari anaknya katanya sdr. Suminta pernah menanyakan apakah mau jual tanahnya tapi ternyata tidak dijual ;

Halaman 76 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

Menimbang, bahwa atas keterangan tersebut Para Pihak akan menanggapinya didalam kesimpulan.

Menimbang bahwa Tergugat I-III mengajukan Surat bukti T.I-III 1 sampai dengan T.I-III-30, dan 2 (dua) orang Saksi sebagai berikut:

- Foto copy Akta Jual Beli No. 429/2018 Milik Hariji/Tergugat I, menerangkan alamat objek tanah berada di Desa Sindangsari, selanjutnya disebut bukti T-1;
- Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pihak Pertama/Madlon, Persetujuan Istri/Santi & pihak Kedua/Hariji, pada akta jual beli No.429/2018, selanjutnya disebut bukti T-2;
- Foto copy Surat Keterangan tidak sengketa, warkah akta jual beli No.429/2018, selanjutnya disebut bukti T-3;
- Foto copy Surat Pernyataan jual beli, warkah akta jual beli No. 429/2018, selanjutnya disebut bukti T-4;
- Foto copy Surat Pernyataan persetujuan istri, warkah akta jual beli No.429/2018, selanjutnya disebut bukti T-5;
- Foto copy SPPT Tahun 2014, warkah akta jual beli No.429/2018, selanjutnya disebut bukti T-6;
- Foto copy SPPT Tahun 2002, akta jual beli No. 429/2018, selanjutnya disebut bukti T-7;
- Foto copy SPPT Tahun 2020, akta jual beli No. 429/2018, selanjutnya disebut bukti T-8;
- Foto copy Surat Kuasa menghadap, warkah akta jual beli No. 429/2018, selanjutnya disebut bukti T-9;
- Foto copy Daftar Hadir para Penghadap Pembuat Akta Tanah warkah akta jual beli No. 429/2018, selanjutnya disebut bukti T-10;
- Foto copy Surat Pernyataan, warkah, akta jual beli No. 429/2018, selanjutnya disebut bukti T-11;
- Foto copy Gambar bidang tanah, warkah akta jual beli No. 429/2018, selanjutnya disebut bukti T-12;
- Foto copy Surat Keterangan terima luas, warkah akta jual beli No. 429/2018, selanjutnya disebut bukti T-13;

Halaman 77 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

- Foto copy kartu Keluarga pihak pertama/Madlon, warkah akta jual beli No. 429/2018, selanjutnya disebut bukti T-14;
- Foto copy kartu Keluarga pihak kedua/Hariji, warkah akta jual beli No. 429/2018, selanjutnya disebut bukti T-15;
- Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Muhamad Bin H. Tadjia, bukti riwarya pembelian sebidang tanah yang terdapat di akta jual beli No. 429/2018, dari Muhamad Bin Tadjia kepada Asman (orangtua Madlon/Tergugat II), jual beli sekisar tahun 1974-1978, selanjutnya disebut bukti T-16;
- Foto copy Akta Jual Beli No. 121/2002 milik Ok Kiong/Penggugat, menerangkan alamat objek tanah berada di Desa Tanjungsari, selanjutnya disebut bukti T-17;
- Foto copy Pernyataan jual beli Itanah yang terletak di Blok Jakula Luas + 3000 M2 antara Kuadri Bin Muhamad Taja kepada DRS. A. SUMINTA/Turut Tergugat II, selanjutnya disebut bukti T-18;
- Foto copy Kwitansi jual beli tanah yang terletak di Blok Japuri atas nama Taja Bin Tasik Luas 3.105 M2 antara H. Didi/diduga Turut Tergugat I dengan DRS. A. SUMINTA/Turut Tergugat II, selanjutnya disebut bukti T-19;
- Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 19 Desember 2020 oleh camat Pabuaran yang menjabat pada saat akta jual beli No. 429/2018, selanjutnya disebut bukti T-20;
- Foto copy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) Desa Sindangsari, selanjutnya disebut bukti T-21;
- Foto copy Print Out SPPT NOP : 36.04.040.007.008-007.0 atas nama Madlon/Tergugat II dari tahun 2001 s/d 2021 tanah terletak di Blok 008/Cikuya Desa Sindangsari, selanjutnya disebut bukti T-22;
- Foto copy Print Out SPPT NOP: 36.04.040.007.008-0001.0 atas nama Suminta B Kedul/Turut Tergugat II dari Tahun 2001 s/d 2017 tanah terletak di Blok 008/Cikuya Desa Sindangsari, selanjutnya disebut bukti T-23;

Halaman 78 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

- Foto copy Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan No. B/37/II/RES.1.11/2021/Reskrim tanggal 25 Februari 2021 dari Kepolisian Resor Serang Kota, selanjutnya disebut bukti T-24;
- Foto copy Penghentian Penyelidikan No. SPPP/395.a/II/RES.1.11./2021/Reskrim tanggal 25 Februari 2021 dari Kepolisian Resor Serang Kota, selanjutnya disebut bukti T-25;
- Foto copy Surat Ketetapan No. S.Tap/395.b/II/Res.1.11./2021/Reskrim tanggal 25 ebruari 2021 dari Kepolisian Resor Serang Kota, selanjutnya disebut bukti T-26;
- Foto copy Kartu Tanda Penduduk Turut Tergugat I dengan Nomor Induk Kependudukan : 3601340407530001 atas nama Drs. H. Rusandi Suryadi Alam., M.Si;, selanjutnya disebut bukti T-27;
- Foto copy Kartu Keluarga terbaru ats nama Hariji/Tergugat II, selanjutnya disebut bukti T I, II, III - 28;
- Foto copy Peta Rincik atas tanah pada Akta Jual Beli No. 429/2018, tanggal 28 Desember 2018, selanjutnya disebut bukti T I, II, III - 29;
- Foto copy Daftar Himpunan Ketetapann Pajak (DHKP) Tahun 2001 Desa Sindangsari, selanjutnya disebut bukti T I, II, III - 30

Menimbang bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan bukti dan Saksi;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II mengajukan Surat bukti TT.II 1 sampai dengan TT.II-5, tidak mengajukan Saksi

- Foto copy Surat Kuasa tertanggal 14 November 1996 dari Kudari kepada Drs. Suminta, selanjutnya disebut bukti TT II - 1;
- Foto copy Surat Pernyataan Jual beli tertanggal 14 November 1996, selanjutnya disebut bukti TT II - 2;
- Foto copy Kwitansi atas nama Drs. A. Suminta tertanggal 14 November 1996, selanjutnya disebut bukti TT II - 3;
- Foto copy Surat Jual Beli tanggal 20 Januari 1997, selanjutnya disebut bukti TT II - 4;
- Foto copy Surat KWitansi atas nama H. Didi tanggal 18 Januari 1997, selanjutnya disebut bukti TT II - 5;

Halaman 79 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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)



Menimbang bahwa Turut Tergugat III-XXXV mengajukan Surat bukti TT.III-XXXV 1 sampai dengan TT.III-XXXV 2, dan tidak mengajukan Saksi;

- Foto copy Silsilah Keturunan Alm H. Taja Bin Tatik, selanjutnya disebut bukti TT III - XXXV - 1;
- Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 25 Maret 2021, selanjutnya disebut bukti TT III - XXXV - 2;

Menimbang bahwa Turut Tergugat III-XXXVI mengajukan Surat bukti TT.III-XXXVI-1 sampai dengan TT.III-XXXVI-9, dan tidak mengajukan Saksi;

- Foto copy Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran Buku : 1 (satu) Tahun 1999, selanjutnya disebut bukti TT XXXVI - 1;
- Foto copy Surat Pernyataan atas nama Dedi Setiabudi tertanggal 26 Februari 2021, selanjutnya disebut bukti TT XXXVI - 2;
- Foto copy Foto , selanjutnya disebut bukti TT XXXVI - 3;
- Foto copy Silsilah Keturunan Alm H. Taja Bin Tasik, selanjutnya disebut bukti TT XXXVI - 4;
- Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 25 Maret 2021, selanjutnya disebut bukti TT XXXVI - 5;
- Foto copy Akta Jual Beli No. 121 / 2002, selanjutnya disebut bukti TT XXXVI - 6;
- Foto copy Surat Pengantar No. 594.4/131/2005 tertanggal Juli 2005 perihal laporan kegiatan administrasi PPAT sementara Kec. Pabuaran bulan Juli 2005, selanjutnya disebut bukti TT XXXVI – 7;
- Foto copy Lapran Kegiatan Pembuatan Akta oleh PPAT bulan Juli atas nama PPAT : Ade Hadhi Sukalta, S.H., selanjutnya disebut bukti TT XXXVI - 8;
- Foto copy Akta Surat Pernyataan Pengakuan dibawah sumpah No. 5 tanggal 2 November 2021, selanjutnya disebut bukti TTXXXVI - 9;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Turut Tergugat III-XXXVII mengajukan Surat bukti TT.III-XXXVII-1 sampai dengan TT.III-XXXVII-7, dan tidak mengajukan Saksi;

- Foto copy Surat Pengantar No.594.4/131/2005 tertanggal Juli 2005 perihal laporan kegiatan administrasi PPAT sementara Kec.Pabuaran bulan Juli 2005, selanjutnya disebut bukti TT XXXVII - 1;
- Foto copy Laporan Bulanan Pembuatan Akta oleh PPAT bulan Juli atas nama PPAT : Ade Hadhi Sukalta, BA, selanjutnya disebut bukti TT XXXVII - 2;
- Foto copy Akta Jual Beli No. 121/2002 , selanjutnya disebut bukti TT XXXVII- 3;
- Foto copy Surat Pernyataan atas nama Dedi Setiabudi tertanggal 26 Februari 2021, selanjutnya disebut bukti TT XXXVII - 4;
- Foto copy Photo yang diketahui oleh Camat Pabuaran dan Kepala Desa Sindangsari, selanjutnya disebut bukti TT XXXVII - 5;
- Foto copy Surat Pernyataan atas nama Dedi Setiabudi tertanggal 20 Januari 2020, selanjutnya disebut bukti TT XXXVII – 6;
- Foto copy Akta Surat Pernyataan Pengakuan dibawah sumpah No. 5 tanggal 2 November 2021, selanjutnya disebut bukti TTXXXVII - 7;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan untuk menyatakan sita jaminan/conservatoir beslaag yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Serang sah dan berharga menurut hukum.;

Menimbang, bahwa atas petitum tersebut Majelis menilai bahwa selama persidangan Majelis tidak melihat adanya hal-hal yang cukup untuk menjatuhkan putusan provisi, maka dengan demikian Majelis tidak menjatuhkan putusan provisi dalam perkara Aquo;

Halaman 81 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan Majelis tidak pernah menjatuhkan putusan provisional maupun meletakan sita jaminan terhadap objek tertentu dalam perkara ini, maka dengan demikian tidak ada putusan provisional maupun peletakan sita jaminan yang dinyatakan sah dan berharga menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, petitum ini dinyatakan tidak dikabulkan.

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I, II dan III telah mengajukan eksepsinya yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara A Quo (Eksepsi Kompetensi Absolut, dengan alasan gugatan yang timbul dari tuduhan Penggugat adalah tidak berdasar, Penggugat tidak cermat, Obscur Libel sehingga gugatan Penggugat seharusnya ditolak atau setidaknya tidak diterima.

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis mempertimbangkan bahwa, menurut Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan, Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI, Wewenang Absolut atau wewenang mutlak adalah menyangkut pembagian kekuasaan (wewenang) mengadili antar lingkungan peradilan, sedangkan dalil eksepsi Tergugat tersebut diatas dalam judul point A eksepsinya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Serang tidak berwenang mengadili perkara A Quo, namun tidak menyebutkan sama sekali tentang kewenangan mutlak antara empat lingkungan keadilan yang menyebabkan Pengadilan Negeri Serang tidak berwenang, melainkan menguraikan hal-hal lainnya yang tidak berhubungan dengan Kompetensi absolut;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi tersebut dinyatakan tidak diterima.



B. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas, tidak cermat, tidak sesuai fakta dan mengada-ngada (Obscur Libel), karena untuk mengajukan suatu gugatan haruslah ada perselisihan Hukum sebagaimana disebutkan dalam Putusan MA RI Nomor 4K/Sip/1975 tanggal 13 Desember 1958 dan Untuk Mengajukan gugatan haruslah ada suatu hak yang dilanggar oleh orang lain untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat dalam suatu proses peradilan, namun faktanya Tergugat tidak melakukan perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat.

Menimbang bahwa berdasarkan gugatan Penggugat Majelis menilai bahwa gugatan tersebut telah menguraikan secara jelas mengenai Subjek, Objek maupun uraian dari perbuatan melawan hukum yang didalilkan;

Menimbang, bahwa mengenai dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa faktanya Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka hal tersebut haruslah dibuktikan bersama-sama dengan pokok perkara, maka dengan demikian eksepsi tersebut dinyatakan tidak diterima;

C. Gugatan Penggugat Error in Objecto menyangkut Objek gugatan, karena dalam gugatannya Penggugat mendalilkan Objek A Quo dengan AJB Nomot 121/2005 tanggal 20 Juli 2005 dengan nomor objek pajak 008-0001.0 atas nama Penggugat, sedangkan Tergugat dengan Akta Jual Beli Nomor 429/2018, dengan nomor objek pajak 008-0007.0, sehingga menurut Tergugat I,II,III, objek tersebut merupakan tanah yang berbeda;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis mempertimbangkan bahwa untuk mengetahui suatu objek sengketa adalah objek yang sama atau berbeda, maka haruslah dilihat dalam pembuktian dan pemeriksaan setempat, sehingga harus diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Halaman 83 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



Menimbang, bahwa dengan demikian maka eksepsi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.

D. Gugatan Penggugat Error In Persona menyangkut Materi Objek Gugatan;

Menimbang, bahwa kesalahan atau kekeliruan yang bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai error in persona, hal demikian juga telah disebutkan oleh Tergugat dalam eksepsinya dengan merujuk kepada Buku Hukum Acara Perdata, Yahya Harahap, namun demikian Penggugat menyatakan error in persona menyangkut Materi Objek Gugatan atau dalam hal ini adalah sebidang tanah;

Menimbang, bahwa dengan demikian uraian tersebut tidak berhubungan dan tidak jelas, maka dengan demikian eksepsi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

E. Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum dalam mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Serang, karena jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat serta peraturan yang berlaku, dan terhadap jual beli tanah tersebut dilengkapi dengan warkah-warkah yang dibuat dan atau diketahui oleh Kelurahan dan Kecamatan Objek Tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut Majelis mempertimbangkan bahwa mengenai apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan jual beli tanah sesuai dengan ketentuan, hal tersebut telah masuk kedalam pokok perkara, maka dengan demikian eksepsi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat XXXVIII juga mengajukan eksepsinya yang pada intinya sebagai berikut:

GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PESONA dan (eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak) Bahwa Gugatan Penggugat telah keliru dengan menarik Badan Pendapatan Daerah, Kantor PBB Serang sebagai Pihak yang ditarik dalam Gugatan sebagai Turut Tergugat-XXXVIII karena:

Halaman 84 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. karena mengingat inti gugatan Penggugat adalah mengenai perselisihan kepemilikan atas tanah antara Penggugat dan Para Tergugat
2. Bahwa dalam posita Penggugat tidak satupun disebutkan dalil yang menyatakan bahwa Turut Tergugat-XXXVIII mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat terkait perselisihan kepemilikan atas tanah a quo;
3. Bahwa pajak tanah yang dibayarkan setiap tahun merupakan produk administrasi perpajakan yang berfungsi sebagai surat ketetapan dan pembayaran pajak/PBB yang bersangkutan dan Tidak Berfungsi sebagai Bukti Kepemilikan.

Menimbang, bahwa atas dalil Eksepsi Turut Tergugat XXXVIII tersebut, Majelis menilai, bahwa posisi dan kedudukan Turut Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa istilah Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu. Namun, demi lengkapnya suatu gugatan, maka mereka harus disertakan.

Menimbang, bahwa dengan demikian Turut Tergugat berfungsi sebagai pelengkap dalam perkara ini, sehingga tidak perlu dikeluarkan dari dalam gugatan dan eksepsi demikian dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa, sedangkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III-XXXV, Turut Tergugat XXXVI, Turut Tergugat XXXVII tidak mengajukan eksepsinya

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Eksepsi dinyatakan tidak dapat diterima dan selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana tercantum dalam point 13 posita gugatan

Halaman 85 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

Disclaimer

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



Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum berupa jual beli yang dilakukan Oleh Para Tergugat atas sebidang tanah terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, pada Blok Jakula (008), Kohir No. 0007.0, Persil 51b/D.IV (085), luas + 3.105 M2, dengan batas- batas sebagai berikut:

- ▮ Sebelah Timur : tanah milik Hariji (Tergugat I)
- ▮ Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i (Turut Tergugat Tiga Puluh Enam)
- ▮ Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i (Turut Tergugat Tiga Puluh Enam)
- Sebelah Utara : tanah milik Untirta;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan kepemilikan atas tanah sengketa A Quo dengan mengajukan bukti-bukti antara lain surat bukti P-1a berupa Foto copy Akta Jual Beli No. 121/2005 tanggal 20 Juli 2005 antara Drs. H. Didi Rusandi sebagai Penjual dengan Ok Kiong sebagai Pembeli dan kwitansi tanda terima uang dari Ok Kiong kepada H. Didi Rosandi tanggal 20 Juli 2005 (bukti P-5);

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendalilkan Riwayat kepemilikan tanah tersebut berasal dari jual beli antara H. Didi Rosandi sebagai Pembeli dan Drs. Suminta sebagai penjual, dibuktikan dengan kwitansi tanda terima tanggal 18 Januari 1997 (Bukti P-7) yang Drs. Suminta memperoleh tanah tersebut berdasarkan Surat Kuasa Menjual dari H. Taja bin Tasik tanggal 14 November 1996 (bukti P-8) dan Kwitansi penjualan dari Kudari bin M Jari kepada Drs. Suminta tanggal 14 November 1996 (bukti P-9), serta kwitansi tanda terima uang dari Drs. A Suminta kepada Ahli Waris Alm. Taja bin Tasik (bukti P-10);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat menyangkal dalil dari Penggugat tersebut dengan menyatakan bahwa tanah yang didalilkan oleh Penggugat tidak berada di Desa Sindang Sari melainkan ada di Desa Tanjungsari;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Penggugat dibantah maka berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas sangkalan tersebut, Majelis akan mempertimbangkan, apakah betul objek yang didalilkan oleh Penggugat berada di Desa Sindangsari;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut diatas Majelis memeriksa dengan Seksama Bukti Surat P- 1a berupa Foto copy Akta Jual Beli No. 121/2005 dan dalam AJB tersebut terdapat tulisan Desa Tanjung Sari dan telah dilakukan renfoi yang diparaf dan di stemple oleh Kecamatan serta diganti dengan resmi dengan kata Sindangsari dan juga ditandatangani oleh Kepala Desa Sindangsari, sedangkan tidak mungkin Kepala Desa Sindangsari bertandatangan sebagai Saksi apabila tanah tersebut berada di wilayah lain yang bukan merupakan wilayah Desa Sindangsari;

Menimbang, bahwa hal tersebut dikuatkan oleh keterangan Saksi Asmawi dibawah sumpah di persidangan bahwa dirinya mengetahui renvoi/pencoretan dalam AJB 121/2005 tersebut dan sudah dicoret dan disahkan oleh Camat yang terdahulu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan mengenai objek sengketa, Majelis juga telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 15 Oktober 2021 dengan dihadiri oleh kedua belah pihak dan pada Pemeriksaan Setempat tersebut Kedua Belah Pihak menunjukan batas-batas Objek Tanah sebagaimana didalam Berita Acara dan keduanya menunjuk Tanah yang berada di Wilayah Desa Sindangsari dan tidak ada yang menunjuk kepada objek lainnya, sehingga Majelis menyimpulkan tidak ada kekeliruan dalam objek sengketa perkara A-Quo, sehingga dalil Tergugat yang menyatakan adanya tanah lain yang terletak di Desa Tanjung Sari tidak dapat dibuktikan;

Halaman 87 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Majelis menilai bahwa benar objek tanah sengketa yang didalilkan oleh Penggugat berada di Desa Sindangsari;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil Penggugat tersebut, Tergugat juga mengajukan Surat bukti T-1 berupa Akta Jual Beli nomor 429/2018 tertanggal 28 Desember 2018 berupa jual beli antara Tergugat I sebagai Pembeli dengan Tergugat II sebagai Penjual;

Menimbang, bahwa atas jawaban tersebut Penggugat menyangkalnya dengan menyatakan bahwa Akta Jual Beli nomor 429/2018 tertanggal 28 Desember 2018 adalah tidak sah karena tandatangan PPAT yang ada dalam Surat tersebut adalah palsu;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Penggugat menghadirkan Surat Bukti P-39 Akta Notaris yang ditandatangani oleh Saksi Babay yang menyatakan bahwa yang ada didalam AJB 429/2018 tanggal 28 Desember 2018 adalah bukan tandatangannya;

Menimbang, bahwa di persidangan telah pula didengar keterangan Saksi BABAY, S.Pd. M.Si yang menjabat sebagai PPAT pada saat penerbitan AJB 429/2018 tersebut, Saksi menerangkan bahwa tandatangan di AJB tersebut bukanlah tandatangannya dan Saksi memperlihatkan pula tandatangan Saksi yang sebenarnya, Saksi Babay juga mengatakan bahwa tandatangan dan nama dirinya sebagai PPAT pada saat itu ditutupi oleh stemple sehingga menjadi tidak jelas (Dengan ditunjukan bukti T-1 atau bukti P-29);

Menimbang, bahwa atas pernyataan tersebut Tergugat mengkonfirmasi dan menunjukan Surat Bukti T-20 berupa Surat Pernyataan tertanggal 19 Desember 2020 yang isinya menyatakan Saksi Babay membenarkan tandatangan yang ada dalam AJB nomor 429/2018 tertanggal 28 Desember 2018, namun Saksi Babay S.Pd, M.Si menyatakan bahwa pernyataannya dalam P-20 dibuat atas suatu janji dari seorang bahwa masalah urusan pemalsuan beberapa Surat di Kecamatan akan diselesaikan, sehingga Saksi Babay bersedia untuk bertandatangan,

Halaman 88 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

namun dirinya dimuka persidangan menyatakan bahwa Tandatangan dalam AJB nomor 429/2018 tertanggal 28 Desember 2018 adalah bukan tandatangannya;

Menimbang, bahwa didepan persidangan didengar pula keterangan Saksi Asmawi yang menyatakan bahwa pada saat dirinya menjabat sebagai Camat, yaitu antara tahun 2016-2021, pernah terjadi keributan sehingga antara Penggugat dan Tergugat I (Hariji) karena terdapat 2 (dua) AJB yaitu atas nama Penggugat dan atas nama Tergugat I dan berdasarkan register di kecamatan, dapat ditemukan AJB atas nama Ok Kiong, namun sampai saat ini belum ditemukan AJB atas nama Hariji;

Menimbang, bahwa, berdasarkan 1871 KUH Perdata, bagi Para Pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu Akta Otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat didalamnya.

Menimbang, bahwa namun demikian, dengan tidak diakuinya tandatangan Pejabat yang berwenang dimuka persidangan yaitu dalam hal ini Camat pada saat itu AJB tersebut dibuat (Saksi Babay, S.Pd, M.Si), maka kekuatan Surat bukti tersebut dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap beberapa pernyataan yang berbeda-beda tersebut Majelis berpendirian kepada Surat dan tandatangan yang diakui oleh orang yang mendandatangannya dimuka persidangan, sehingga dengan demikian AJB Nomor 429/2018 tertanggal 28 Desember 2018 tidak berkekuatan hukum karena tidak diakui penandatangiannya dimuka persidangan oleh Saksi Babay, Spd, M.Si yang menjabat sebagai PPAT pada waktu tersebut;

Menimbang, bahwa, maka Majelis menilai bahwa AJB Nomor 429/2018 tertanggal 28 Desember 2018 tidak berkekuatan Hukum dan Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang bahwa dengan demikian maka petitum keempat Penggugat dapat dikabulkan;

Halaman 89 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil didalam gugatannya sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan sangkalannya, maka dengan demikian petitum ketiga gugatan Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke sepuluh, agar Majelis menghukum Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa A Quo, Majelis mempertimbangkan bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalilnya atas objek sengketa, sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan sangkalannya terhadap objek A Quo, maka dengan demikian Tergugat harus menyerahkan Objek Sengketa A Quo kepada penggugat, sehingga petitum tersebut dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat point ke 13 Majelis mempertimbangkan bahwa untuk dapat dikabulannya putusan serta merta harus terlebih dahulu dipenuhi persyaratan seperti yang dimaksudkan dalam Pasal 180 H.I.R Jo. SEMA No. 3 Tahun 2000 jo SEMA No. 4 Tahun 2001, sedangkan dalam perkara ini Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat tersebut, maka dengan demikian petitum ini dinyatakan tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa, selain-petitum-petitum tersebut diatas, walaupun tidak terdapat didalam petitum Penggugat, Majelis memandang perlu untuk mempertimbangkan mengenai perbuatan melawan hukum, karena hal tersebut sudah termuat didalam posita point 13 gugatan penggugat dan secara keseluruhan dari petitum Penggugat menyatakan hal-hal yang dapat diartikan sebagai suatu pernyataan mengenai perbuatan melawan hukum, Majelis memandang penting demi jelasnya putusan ini;

Menimbang, bahwa penambahan petitum atau Ultra petita ini sejalan dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 140 K /Sip/1971 yang pada pokoknya membenarkan Hakim membuat putusan yang bersifat ultra petita dengan syarat harus masih dalam kerangka yang serasi dengan inti gugatan ;

Halaman 90 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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)



Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat yang selain dan selebihnya adalah merupakan sejarah asal muasal tanah objek sengketa yang sudah menjadi bagian dari petitum sebelumnya, maka dengan dikabulkannya petitum ketiga, maka petitum-petitum selanjutnya telah termasuk didalamnya dan tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1871 KUH Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

Menyatakan Menolak tuntutan Provisi Penggugat

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sebidang tanah terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, pada Blok Jakula (008), sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli No. 121 / 2005 tanggal 20 Juli 2005 antara Turut Tergugat Satu sebagai Penjual dan Penggugat sebagai Pembeli yang dibuat dihadapan PPAT, yang terletak di Desa Sindangsari, Kecamatan Pabuaran, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, pada Blok Jakula (008), Kohir No. 249 / 0007.0, Persil 51 b / 34 D.IV (085), luas \pm 3.105 M2 adalah hak dari Penggugat, dengan batas-batas :

Halaman 91 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : tanah milik Hariji
Sebelah Selatan : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Barat : tanah milik H. Muta'i
Sebelah Utara : semula tanah milik H. Taja bin Tasik kemudian
Madlon sekarang tanah milik Untirta

4. Menyatakan sah Akta Jual Beli No. 121 / 2005 tanggal 20 Juli 2005 yang dibuat dihadapan PPAT antara Turut Tergugat Satu sebagai Penjual dan Penggugat sebagai Pembeli;

5. Menyatakan Akta Jual Beli No. 429 / 2018 tertanggal 28 Desember 2018 antara Tergugat Dua dengan Tergugat Satu tidak mempunyai kekuatan hukum;

6. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah kepada Penggugat;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 14. 950. 000,00 (empat belas juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah).

8. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang, pada hari Kamis, tanggal 16 Desember 2021 oleh kami, Rikatama Budiyantie, S.H., sebagai Hakim Ketua, Yuliana, S.H., M.H. dan Ali Murdiat, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg tanggal 28 Oktober 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 30 Desember 2021, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Fuji Nurheni, S.H., Panitera Pengganti didalam Sistem Informasi Pengadilan Negeri Serang.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

YULIANA, S.H., M.H.

RIKATAMA BUDIYANTIE, S.H.

Halaman 92 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg

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

ALI MURDIAT, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

FUJI NURHENI, S.H.

Perincian Biaya:

1. Biaya Pendaftaran	: Rp30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp150.000,00
3. PNBP	: Rp410.000,00
4. Biaya Panggilan	: Rp12.095.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	: Rp20.000,00
6. Pemberitahuan PS	: Rp100.000,00
7. Meterai	: Rp10.000,00
8. Redaksi	: Rp10.000,00
Jumlah	: Rp14.950.000,00

(empat belas juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 93 dari 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 56/Pdt.G/2021/PN Srg