



PUTUSAN

Nomor : 33/PDT/2013/PT.BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dalam perkara antara : -----

Hj. MINTARSIH HUSSIN, beralamat di Pondok Pucung Rt. 007/01 Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Ir. Ali Yunus, SH Advokat/Konsultan Hukum pada Yunus & Rekan, beralamat di Jalan Pinus I, No. 57, Blok Pinus I, Taman Royal I, RT/RW 006/016, Kel. Tanah Tinggi, Kec. Kota Tangerang, kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Januari 2013 No. 05/SK-YR/I/2013 selanjutnya disebut **PEMBANDING semula TERGUGAT** ;

L A W A N

1. **H. AMAK SIDARTA Bin SIBAN**, beralamat di Pondok Pucung Rt. 007/01 Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan ; -----
2. **HUSEN Bin SIBAN**, beralamat di Kampung Jaha Rt. 001/005 Desa Malang Nengah, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang ;
3. **H. SAPRI Bin SIBAN**, beralamat di Kampung Serua Poncol, Rt 002/006 Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan ; -----
4. **SUDIRMIN Bin SIBAN**, beralamat di Kampung Poncol, Rt. 002/06 Kelurahan Serua Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan ;

Semuanya ahli waris dari SIBAN Bin SIBI, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya H. SUAIB RIZAL AL-MUBARAK, SH. MH., SUTOYO, SH., JEANETTE R, SH.

Hal. 1 dari 5 hal. Put. No. 19/PDT/2013/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan ASEP TRIYADI, SH., Advokat/Pengacara pada Kantor H.D.S RIZAL, SH. MH & PARTNER, beralamat di Ciledug raya Jalan Dr. Wahidin No. 15 Sudimara Timur Ciledug Kota Tangerang-15151, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Februari 2013 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula PENGUGAT** ; -----

Pengadilan Tinggi tersebut ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 16 April 2013 Nomor : 33/PEN/PDT/2013/PT.BTN. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ; -----

Telah membaca berkas perkara dan semua surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan, mengutip dan menerima keadaan-keadaan tentang duduknya perkara sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 09 Januari 2013 Nomor : 147/Pdt.G/2012/PN.TNG. yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris sah dari Sibani Bin Sibi dan karenanya bersama-sama Para Ahli Waris yang lain merupakan pemilik sah dari tanah darat seluas lebih kurang seluas ($\pm 6.930 \text{ M}^2$ dikurangi seluas $\pm 957 \text{ M}^2 =$ lebih kurang 5973 M^2 terletak di Pondok Pucung RT 007/01 Kel. Pondok Pucung, Kec. Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan ; -----
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

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. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan/meninggalkan dan atau membiarkan tanah perkara seluas lebih kurang 5973 M2 dalam keadaan utuh dan kosong tanpa syarat ;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Dalam rekonsensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat Rekonsensi dengan Tergugat Rekonsensi atas tanah hak milik adat No. C. 483 terletak di Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan dengan luas ± 957 M2 Persil Nomor A 12-26 Kahir Nomor C. 483 Blok Tegal rotan dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Selatan : Kav. P & K ;
 - Utara berbatasan : Tanah Sibani Bin Sibi/timur berbatasan
 - Timur : Perumahan Penduduk ;
 - Barat : Tanah Sibani Bin Sibi/tanah perkara ;

Adalah sah menurut hukum ;

3. Menyatakan Penggugat Rekonsensi sebagai pemilik yang syah atas sebidang tanah milik adat No. C. 483 Persil Nomor A 12-26 atas nama Drs. Hussin, MSc., terletak di kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok aren, Kota Tangerang Selatan, dengan luas ± 957 M2 Persil Nomor C. 483 Blok Tegalrotan dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Selatan berbatasan : Kav. P & K ;
 - Utara berbatasan : Tanah Sibani Bin Sibi/tanah perkara ;
 - Timur berbatasan : Perumahan Penduduk ;



- Barat berbatasan : tanah Siban Bin Sibi/tanah terperkara ; -----

4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selebihnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Rp 1.466.000 (Satu Juta Empat Ratus Enam Puluh Enam Ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa menurut Risalah Pernyataan Permohonan Banding tanggal 21 Januari 2013 Nomor : 147/Pdt.G/2012/PN.Tng yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menerangkan bahwa pada tanggal 21 Januari 2013 Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 18 Februari 2013 ; -----

Menimbang, bahwa **Pembanding** semula Tergugat dengan perantaraan Kuasa Hukumnya telah mengajukan Memori banding tertanggal 05 Februari 2013, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 18 Februari 2013 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 25 Februari 2013 ; -----

Menimbang, Terbanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 14 Maret 2013, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 20 Maret 2013 dan telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 21 Maret 2013 ; -----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten guna pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkaranya di kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tersebut dalam relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage) masing-masing tanggal 08 April 2013 untuk Terbanding semula Penggugat, dan tanggal 09 April 2013 untuk Pemanding semula Tergugat ; ----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari **Pemanding** semula **Tergugat** telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara yuridis formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkaranya baik dari dalil-dalil gugatan Penggugat, jawaban Tergugat, bukti-bukti yang diajukan para pihak berperkara ke muka persidangan, Berita Acara Persidangan Pengadilan Negeri, pertimbangan hukum, pendapat dan kesimpulan Pengadilan Negeri dalam putusannya dan Memori Banding serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding dan Terbanding, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut : -----

DALAM KOMPENSI :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri dalam eksepsi pada pokoknya menolak untuk seluruhnya eksepsi dari Pemanding semula Tergugat sudah tepat dan benar, oleh karena itu diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan demikian putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum, pendapat dan kesimpulan Pengadilan Negeri dalam putusannya tersebut, yaitu dengan pertimbangan dan alasan-alasan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan :

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 33/PDT/2013/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari SIBAN Bin SIBI yang mempunyai isteri bernama BASIH Binti BATONG yang semasa hidupnya memiliki tanah darat seluas ±6930 m² terletak di Pondok Pucung Rt. 007/01 Kel. Pondok Pucung Kec. Pondok Aren Kota Tangerang Selatan dahulu disebut dengan tanah Girik C NO 127 persil 11 ;

- Bahwa tanah tersebut belum pernah dijual atau dialihkan kepemilikannya kepada siapapun ;

- Bahwa tanah tersebut telah dikuasai secara melawan hak oleh Pemanding semula Tergugat ;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Tergugat pada pokoknya telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat karena objek sengketa sudah dijual oleh Terbanding semula Penggugat kepada Pemanding semula Tergugat secara bertahap sejak tahun 1977 sampai dengan tahun 1988 ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Terbanding semula Penggugat berupa P₁ Surat keterangan lpeda/Girik, P₂ buku leter C No. 127 dan P₃ surat keterangan waris diperoleh fakta : -----

- Bahwa Terbanding semula Penggugat adalah ahli waris dari SIBAN Bin SIBI ;
- Bahwa semasa hidupnya SIBAN Bin SIBI tersebut mempunyai sebidang tanah Girik C No. 127 persil II ;

Menimbang, bahwa dari bukti T₁ surat pernyataan tanggal 10 Mei 1977 yang diketahui oleh Kepala Desa Pondok Pucung terbukti bahwa SIBAN Bin SIBI berkehendak menjual tanah Girik C No. 127 persil II D III ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti T₄ sampai dengan T₁₅, masing-masing berupa kwitansi pembayaran, ternyata Terbanding semula Penggugat dalam hal ini H. Amak, Husen dan Sudirmin sejak tanggal 06 Juni 1977 sampai dengan 02 Desember 1979 telah menerima sejumlah uang sebagaimana tercantum dalam kwitansi tersebut untuk pembayaran harga tanah Girik C. No.127 atas nama SIBAN Bin SIBI yang terletak di Desa Pondok Pucung, Kecamatan Ciledug Kabupaten Tangerang ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti T₁₈ sampai dengan T₂₂ berupa kwitansi terbukti bahwa sejak tahun 1985 sampai dengan 07 Mei 1988 Terbanding semula Penggugat Sudirmin telah menerima sejumlah uang dari Pemanding semula Tergugat untuk pembayaran pembelian harga tanah atas nama Sudirmin ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti T₂₅ berupa akta jual beli Nomor : 582/Agr/jb/1988 tanggal 07 Mei 1988 dalam kaitannya dengan bukti T₁₈ sampai dengan T₂₂ terbukti bahwa Terbanding semula Penggugat dalam hal ini Sudirmin telah menjual kepada Pemanding semula Tergugat tanah Girik C No. 483 atas nama Sudirmin seluas ± 957m² ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan semua uraian pertimbangan diatas dapat disimpulkan bahwa Pemanding semula Tergugat telah membeli secara bertahap dan mencicil tanah Girik No. 127 atas nama Siban Bin Sibi dan tanah Girik C 483 atas nama Sudirmin dari terbanding semula Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi H.M. Juana HB yang pada pokoknya menerangkan bahwa pajak atas objek sengketa ini tersebut dalam bukti T₂₈ sampai dengan T₆₀ dibayar oleh Pemanding semula Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa bukti T₂₈ sampai dengan T₆₀ ini untuk periode tahun 1979 sampai dengan 1985 tercatat atas nama Siban Bin Sibi, sedangkan untuk tahun 1988 sampai dengan tahun 1993 tercatat atas nama Sudirmin, namun pembayarannya dilakukan oleh Pemanding semula Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa dengan pembayaran pajak yang telah dilakukan oleh Pemanding semula Tergugat tersebut terbukti bahwa secara de facto tanah

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 33/PDT/2013/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa tersebut sudah berada dalam penguasaan Pembanding semula Tergugat sejak tahun 1979, sehingga dapat disimpulkan bahwa sejak terjadinya transaksi jual beli ini, tanah objek sengketa sudah diserahkan secara nyata (de facto) kepada Pembanding semula Tergugat, sedangkan Terbanding semula Penggugat yang sebelumnya menempati objek tersebut pergi meninggalkan tanah objek sengketa ini atas kemauan sendiri ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pembayaran secara bertahap dan mencicil yang tidak dilakukan secara sekaligus, sepanjang hal itu telah memenuhi maksud dan tujuan yang diinginkan oleh para pihak antara lain tanah sudah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat dan Pembanding semula Tergugat sudah melakukan pembayaran cicilan dan lunas, maka transaksi seperti itu dapat dikategorikan sebagai perbuatan tunai ; -----

Menimbang, bahwa penguasaan tanah yang menjadi objek jual beli sejak transaksi di tahun 1977 sampai dengan 1988 tersebut sudah berada pada Pembanding semula Tergugat karena Terbanding semula Penggugat sudah menyerahkan objek tersebut kepada Pembanding semula Tergugat sebagaimana tersebut dalam bukti T₈₁ berupa Akta Notaris Nomor : 02 tanggal 13 Juli 2012. Dalam bukti T₈₁ ini Rohani salah satu anak kandung Siban Bin Sibi ahli waris mengaku bahwa benar tanah almarhum Siban Bin Sibi Girik C 127 persil II D III sebagian telah dijual oleh ahli waris Siban Bin Sibi termasuk juga Terbanding semula Penggugat kepada Pembanding semula Tergugat dan objek sengketa ini sudah dikuasai oleh Pembanding semula Tergugat sejak tahun 1977 ; -----

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat yang sebelumnya berada dan bertempat tinggal di atas objek sengketa telah meninggalkan objek sengketa yang berada dalam penguasaan Pembanding semula Tergugat. Hal ini menunjukkan bahwa dahulunya sejak tahun 1977 setelah terjadi transaksi Terbanding semula Penggugat telah menyerahkan objek sengketa kepada Pembanding semula Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa transaksi jual beli objek sengketa antara kedua pihak tersebut harus diakui hanya dilakukan secara dibawah tangan tanpa diketahui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kepala Desa, namun hal ini tidak berarti bahwa penguasaan objek sengketa oleh Pembanding semula Tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, karena penguasaan tersebut didasarkan pada proses jual beli yang secara de facto Pembanding semula Tergugat telah memperoleh hak atas objek tersebut dari Terbanding semula Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa karena kepercayaan Pembanding terhadap Terbanding sehingga Pembanding menjadi lalai untuk melaksanakan jual beli tersebut di hadapan Kepala Desa, namun demikian Pembanding telah berusaha untuk membuat jual beli tersebut menjadi terang dengan membuat surat-surat bukti T₁₆, T_{17a} sampai dengan T_{17h}, T_{23a} sampai dengan T₂₆ berupa akta jual beli yang sudah di cap jempol dan di tanda tangan oleh penjual, akan tetapi usaha tersebut tidak berhasil karena Girik C127 tersebut tidak dapat diperlihatkan oleh Pembanding karena masih ada di tangan Terbanding ; -----

Menimbang, bahwa dari semua uraian pertimbangan-pertimbangan diatas Pengadilan tinggi berkesimpulan : -----

- Bahwa benar telah terjadi transaksi jual beli atas tanah Girik C 127 oleh Terbanding semula Penggugat kepada Pembanding semula Tergugat ; --
- Bahwa benar tanah objek sengketa Girik C 127 telah berada dalam penguasaan Pembanding semula Tergugat sejak tahun 1979 ; -----
- Bahwa Terbanding semula Penggugat secara suka rela telah pergi meninggalkan objek sengketa setelah dijual kepada Pembanding semula Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dan alasan-alasan tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Pembanding semula Tergugat adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi ; -----

Menimbang, bahwa karena Pembanding adalah pembeli yang beritikad baik yang menguasai objek sengketa tanpa melawan hukum tetapi berdasarkan

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 33/PDT/2013/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alas hak jual beli, maka pada akhirnya Pengadilan Tinggi berkesimpulan bahwa Terbanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil pokok gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa karena dalil pokok gugatan Terbanding semula Penggugat tidak terbukti maka dalil-dalil selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi, oleh karena itu maka Putusan Pengadilan Negeri Tangerang yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian harus dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam gugatan konpensi sepanjang relevan dianggap tercantum dan menjadi pertimbangan dalam gugatan rekonsensi ini ; -----

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan sebelumnya dalam konpensi telah terbukti bahwa tanah objek sengketa telah dijual oleh Terbanding/Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi kepada Pemanding/Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonsensi secara mencicil dan bertahap walaupun transaksinya tidak dilakukan secara terang dihadapan Kepala Desa, akan tetapi Terbanding/Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi telah menerima uang pembayaran lunas dari Pemanding /Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonsensi, oleh karena itu sebagai pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi sehingga dengan demikian konsekuensinya jual beli tersebut harus pula dinyatakan sah dan objek sengketa adalah sah milik dari Pemanding/Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonsensi ; -

Meimbang, bahwa dari bukti T₆ kwitansi pembayaran sejumlah uang, ternyata bahwa pada tanggal 14 Juli 1977 Husen salah seorang dari Terbanding/Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi telah menerima sejumlah uang untuk pengurusan dan pembuatan surat tanah yang sudah dibeli oleh Pemanding/Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonsensi, akan tetapi surat tanah yang dimaksud tersebut tidak pernah dibuat dan tetap tercatat atas nama Siban Bin Sibi orang tuanya Terbanding/Penggugat Konpensi/Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi telah dengan sengaja melanggar kewajibannya untuk membuat Akta jual beli objek sengketa yang sudah dijual dan sekaligus pula telah melanggar hak Pembanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk mendapatkan bukti agar objek sengketa tersebut dapat didaftarkan pada Kantor Pertanahan Nasional, oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat adalah beralasan hukum untuk menyatakan Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----

Menimbang, bahwa karena telah terbukti Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak mendukung pembuatan akta jual beli dengan membiarkan objek sengketa tetap tercatat atas nama Siban Bin Sibi, maka beralasan hukum bagi Pengadilan Tinggi memerintahkan kepada Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan seluruh ahli waris almarhum Siban Bin Sibi untuk membuat dan menandatangani Akta Jual Beli objek sengketa dihadapan PPAT ; -----

Menimbang, bahwa karena tidak pernah dibuktikan besar jumlah riel kerugian material yang dialami oleh Pembanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, maka petitum tentang ganti rugi ini haruslah ditolak ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan semua uraian pertimbangan diatas Pengadilan Tinggi berpendapat Pembanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi berhasil membuktikan sebagian dari petitum gugatannya, oleh karena itu dalam rekonpensi ini gugatan rekonpensi akan dikabulkan sebagian ;

Menimbang, bahwa dalam rekonpensi, Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi adalah pihak yang kalah, akan tetapi biaya perkara ini adalah nihil ; -----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi berada di pihak yang kalah maka Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi harus pula dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 33/PDT/2013/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Pasal 188 sampai dengan 205 Hir, Undang-undang Nomor 20 tahun 1947, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 maupun ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan ; -----

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi ; -----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 09 Januari 2013 Nomor : 147/Pdt.G/2012/PN.TNG yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Pembanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI

- Mengabulkan gugatan rekonpensi Pembanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk sebahagian ; -----
- Menyatakan Para Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

- Menyatakan jual beli antara Pembanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dengan ahli waris Sibani Bin Sibi adalah sah secara hukum ;

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

- Menyatakan Pembanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah milik adat Girik C No. 127 persil II atas nama Siban Bin Sibi seluas ± 6912 m² yang terletak di blok Tegat Rotan No. 78 Pondok Pucung Kec. Pondok Aren Kota Tangerang Selatan dengan batas-batas :

Sebelah Utara---- : Grha Morga/Total Buah Segar

Sebelah Timur----: tanah milik Sutardi/PT. Bintaro Jaya/Ny. Mintarsih

Sebelah Selatan- : dahulu AF Tangyong/sekarang Ny. Mintarsih Hussin

Sebelah Barat--- : alm. Drs. Hussin M,Sc/alm. H. Rohman

- Memerintahkan Para Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan seluruh ahli waris almarhum Siban Bin Sibi untuk membuat dan menandatangani Akta Jual Beli atas tanah terperkara kepada Pembanding/Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dihadapan notaris PPAT ;

- Menolak gugatan Rekonpensi untuk yang selebihnya ;

DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI

- Menghukum Terbanding/Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditaksir berjumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **Selasa**, tanggal **14 Mei 2013** oleh kami : **TEWA MADON, SH.** sebagai Hakim Ketua, **WIDIONO, SH. Mba. MH.** dan **FIRZAL ARZY, SH. MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor : 33 / PEN / PDT / 2013 / PT.BTN. tanggal 16 April 2013 ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam

Hal. 13 dari 12 hal. Put. No. 33/PDT/2013/PT.BTN

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **LINDA BIRSYE, SH. MH.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten, tanpa dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding ; -----

HAKIM ANGGOTA	KETUA MAJELIS
ttd	ttd
<u>WIDIONO, SH. Mba. MH.</u>	<u>TEWA MADON, SH</u>
ttd	PANITERA PENGGANTI
<u>FIRZAL ARZY, SH. MH.</u>	ttd
	<u>LINDA BIRSYE, SH. MH.</u>

Perincian Biaya Banding :

- 1. Meterai----- Rp. 6.000,-
- 2. Redaksi----- Rp. 5.000,-
- 3. Administrasi----- Rp. 139.000,-
- J u m l a h**Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

