



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 11/ PDT/ 2014/ PT.BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **MAMAD Bin SANAN**, bertempat tinggal di Jl. Merpati RT.003/RW.001, Desa

Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I semula PENGGUGAT I** ; -----

2. **MASRIE Bin SANAN**, bertempat tinggal di Jl. Kp. Serua RT 03/01, Sawah Baru,

Ciputat, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II semula PENGGUGAT II** ; -----

3. **ROMLAH Binti SANAN**, bertempat tinggal di Jl. Suka Damai RT. 041 / 04, Serua Indah, Ciputat, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III semula PENGGUGAT III** ; -----

4. **LIMAN RIYADI Bin SANAN**, bertempat tinggal di Villa Mutiara RT 03/01, Sawah Baru, Ciputat, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING IV semula PENGGUGAT IV** ; -----

5. **AHYAR Bin SANAN**, bertempat tinggal di Jl. Kp. Serua RT 03/01, Sawah Baru, Ciputat, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING V semula PENGGUGAT V** ; -----

6. **KOMARIYAH Binti SANAN**, bertempat tinggal di Jl. Villa Mutiara RT 03/01, Sawah Baru, Ciputat, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING VI semula PENGGUGAT VI** ; -----

Hal. 1 dari 13 hal. Putusan Perdata No. 11/PDT/2014/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

7. **ABDULAH S Bin GENAN**, bertempat tinggal di Jl. Merpati RT 02/01, Sawah Baru, Ciputat, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING VII semula PENGGUGAT VII** ; ---
8. **NIDIH SAIDUN Bin GENAN**, bertempat tinggal di Jl. Merpati RT 03/01, Sawah Baru, Ciputat, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING VIII semula PENGGUGAT VIII** ;-----
9. **SUHERI Bin GENAN**, bertempat tinggal di Jl. Cendrawasi RT 04/02, Sawah Baru, Ciputat, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING IX semula PENGGUGAT IX** ;-----
10. **SUHANDA Bin GENAN**, bertempat tinggal di Jl. Merpati RT 02/01, Sawah Baru, Ciputat, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING X semula PENGGUGAT X** ; -----
11. **UDIN P. SARMIN Bin SARMIN** bertempat tinggal di Jl. Kp. Serua RT 03/01, Sawah Baru, Ciputat, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XI** ;-----
12. **LILIOS SURYANI Binti SARMIN**, bertempat tinggal di Jl. Kp. Serua RT 03/01, Sawah Baru, Ciputat, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XII** ;-----
13. **SATIRI Bin SARMIN**, bertempat tinggal di Jl. Kp. Serua RT 03/01, Sawah Baru, Ciputat, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XIII** ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **MUHAMAD SIROT, SH** dan **MUJAHIDIN, SH**, Advokat pada Lembaga Pemberdayaan dan Bantuan Hukum Generasi Muda Trikora (LPBH Gema Trikora), beralamat di Jalan Kerajinan No. 2, Lt 2 & 3, Gajah Mada, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang di bawah register Surat Kuasa Nomor : 490/SK.Pengacara/2012/PN.TNG tanggal 30 April 2012, dan telah dilegalisir tertanggal 23 Januari 2014, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING**

semula PARA PENGGUGAT ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LAWAN

1. **ARTI SISWOYO**, dalam perkara ini diwakili oleh kuasa hukumnya **DR.SURAHMAN, SH,MH,MM., HERU SUGIYONO, SH, MH.** dan **TEGUH HARTONO, SH**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum dan Advokat "SHT & Rekan", berkedudukan hukum di Jalan Kebagusan II No. 7, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Februari 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang di bawah register Surat Kuasa Nomor : 180/SKPengacara/ 2014/PN.TNG tanggal 11 Februari 2014, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT I** ; -

2. **Hj. MEMED (Ahli waris Mamad Bin Neman)**, usia 80 tahun, bertempat tinggal di Jl. Merpati RT 01 RW 01 Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II** ;

3. **SUPANDI (Ahli waris Mamad Bin Neman)**, bertempat tinggal di Jalan Merpati, RT. 01/RW. 01, Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III semula TERGUGAT III** ;

4. **ABUN (Ahli waris Mamad Bin Neman)**, bertempat tinggal di Jl. Merpati RT 01 RW 01 Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV semula TERGUGAT IV** ;-----

5. **CAMAT CIPUTAT**, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, berkedudukan di Ciputat, dalam perkara ini diwakili oleh kuasa hukumnya **AGUS MULYANTO, S. Sos**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Juni 2012, dengan Surat Izin Beracara Insidentil No. 72/Iz.Insdt/2012/ PN.TNG tertanggal 19 Juni 2012, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I** ;--

Hal. 3 dari 13 hal. Putusan Perdata No. 11/PDT/2014/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA**, Cq. Badan Pertanahan Nasional
Cq. Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Banten
Cq. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang,
berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemda,
Tigaraksa, Tangerang, Banten, selanjutnya disebut
sebagai **TURUT TERBANDING II semula TURUT
TERGUGAT II** ; -----

Pengadilan Tinggi tersebut ; -----

Telah

membaca ; -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor : 11/PEN/PDT/2014/PT.BTN. tanggal 4 Februari 2014 dan Nomor : 11/PEN/PDT/2014/PT.BTN. tanggal 26 Maret 2014 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;

2. Berkas perkara dan semua surat - surat yang berhubungan dengan perkara
ini ; -----

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan mengutip semua keadaan yang tertera dalam Berita Acara Persidangan dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 28 Maret 2013 Nomor : 196/Pdt.G/2012/PN.Tng. yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi kuasa Tergugat I dan eksepsi kuasa Turut Tergugat I untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

DALAM KONPENSI : -----

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----

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

DALAM REKONPENSİ : -----

1. Mengabulkan gugatan dalam Rekonpensi untuk sebagian ; -----
2. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di Desa sawah Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01829 atas nama Artis Siswoyo adalah sah milik Penggugat Rekonpensi ; -----
3. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi untuk selain dan selebihnya ; -----

DALAM KONPENSİ DAN DALAM REKONPENSİ : -----

- Menghukum Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp 3.916.000 (tiga juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa menurut Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, menerangkan bahwa pada tanggal 11 April 2013 Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan secara patut kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat, masing – masing pada tanggal 22 April 2013, 26 April 2013, 30 April 2013 ; -----

Membaca Memori Banding tertanggal 3 Juni 2013, yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Pengugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 13 Juni 2013, Memori Banding mana telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat masing – masing pada tanggal 4 Oktober 2013, 30 Oktober 2013 ; -----

Membaca Kontra Memori Banding tertanggal 28 Oktober 2013, yang diajukan oleh Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 8 Nopember 2013, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 16 Januari 2014 dan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat serta Turut Terbanding I semula Turut

Hal. 5 dari 13 hal. Putusan Perdata No. 11/PDT/2014/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

Tergugat I masing-masing pada tanggal 27 Desember 2013 dan 06 Januari 2014 ; -----

Membaca Kontra Memori Banding tertanggal 11 Februari 2013, yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 11 Februari 2014, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, masing – masing pada tanggal 27 Februari 2014 serta kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 11 Maret 2014 ; -----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten, para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (Inzage) sesuai surat pemberitahuan kepada para pihak, masing – masing pada tanggal 11 Oktober 2013, 30 Oktober 2013, 6 November 2013, 16 Januari 2014 ; --

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri tersebut dijatuhkan pada tanggal 28 Maret 2013, dengan dihadiri Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, akan tetapi tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II, dan kemudian putusan tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I masing – masing pada tanggal 30 April 2013 serta kepada Turut Tergugat II pada tanggal 30 Desember 2013, yang selanjutnya pada tanggal 11 April 2013 Para Penggugat mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut, dengan demikian permohonan banding yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, sehingga oleh karena itu permohonan banding dari Para Penggugat tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam Memori Bandingnya tertanggal 3 Juni 2013 telah mengemukakan hal – hal yang pada pokoknya : -----

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

1. Bahwa judex factie didalam pertimbangan hukumnya menyatakan walaupun Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah datang di persidangan dan tidak mewakilkan kepada kuasa hukumnya yang sah meskipun telah dipanggil secara patut, akan tetapi kuasa hukum Tergugat I dan Turut Tergugat I telah membantah dalil Para Penggugat, maka Para Penggugat secara hukum dibebani untuk membuktikannya. Kami sangat tidak sependapat dengan pertimbangan judex factie tersebut dengan alasan sebagai berikut : ----

- Bahwa sertifikat 01829 atas nama Tergugat I/Terbanding I diperoleh dari MAMAD bin NEMAN atau orang dari Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III dan Tergugat IV/Terbanding IV ; -----
- Bahwa Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III dan Tergugat IV/Terbanding IV merupakan ahli waris dari MAMAD bin NEMAN yang menjual objek sengketa milik Para Penggugat / Para Pembanding kepada Tergugat I/Terbanding I ; -----
- Bahwa Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III dan Tergugat IV/Terbanding IV merupakan pihak yang diikut sertakan dalam gugatan a quo, maka kehadirannya sangat diperlukan dan harus dipertimbangkan ; ----
- Bahwa didalam petitum gugatan Para Penggugat / Para Pembanding nomor 12 juga menuntut agar judex factie menyatakan objek sengketa adalah bukan milik Tergugat II/Terbanding II, Tergugat III/Terbanding III dan Tergugat IV/Terbanding IV ; -----

2. Bahwa kami tidak sependapat dengan judex factie dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dalam pasal 32 ayat (1) yang menyebutkan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, dengan alasan : -----

- Objek sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I/Terbanding I yang didaftarkan pembuatan sertifikatnya kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II menggunakan Nomor C Desa yang berbeda dengan objek

Hal. 7 dari 13 hal. Putusan Perdata No. 11/PDT/2014/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

sengketa (C.426 Persil 42b Blok S III), yaitu C 1272 persil 42b Blok S IV,
hal ini sesuai dengan bukti P-6 yang berupa Surat Pemberitahuan
Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) yang dikeluarkan oleh POLDA
METRO JAYA Direktorat Reserse Kriminal Umum ;

- Bahwa seharusnya judex factie mempertimbangkan bukti P-6 yang diajukan oleh Para Penggugat / Para Pembanding, karena Bukti P-6 tersebut dikeluarkan oleh institusi pemerintah yang sah ;

- Bahwa seharusnya judex factie tidak hanya melihat kepada sertifikat 01829, akan tetapi judex factie seharusnya melihat kepada bagaimana proses diterbitkannya sertifikat 01829, dimana dalam prosesnya telah menggunakan Akta Jual Beli (AJB) yang diduga cacat hukum berdasarkan Bukti P-6 tersebut ;

Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang disampaikan tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim Tinggi Banten agar memutuskan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

DALAM KONPENSI :-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat / Para Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslaag) atas “sebidang tanah girik No.426 S III dengan luas $\pm 2.260 M^2$ serta hasil bumi diatasnya” yang terletak di Desa Sawah Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang, dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Sebelah Utara : Tanah milik H. Sapri

Sebelah Timur : Selokan air

Sebelah Selatan : Jalan Raya

Sebelah Barat : Tanah milik Ex Pangge Bongeng

3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum sebidang tanah girik No. 426 Persil 42 S III dengan luas $\pm 2.260 M^2$ yang terletak di Desa Sawah

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

Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang, dengan atas – batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : Tanah milik H. Sapri
Sebelah Timur : Selokan air
Sebelah Selatan : Jalan Raya
Sebelah Barat : Tanah milik Ex Pangge Bongeng

Adalah milik Para Penggugat / Para Pembanding ;

4. Menyatakan secara melawan hukum Para Tergugat/Para Terbanding bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat / Para Pembanding ; -----
5. Menyatakan batal atau setidak-tidaknya tidak memiliki kekuatan hukum Akta Jual Beli No.269/Ciputat/2000 tanggal 28 Maret 2000 atas tanah girik No.426 Persil 42 S III dengan luas $\pm 2.260 M^2$ yang terletak di Desa Sawah Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang, yang dikeluarkan/dibuat oleh Turut Tergugat I/Turut Terbanding I ;-----
6. Menyatakan batal atau setidak-tidaknya tidak memiliki kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik No. 01829, Surat Ukur No. 167/Sawah/2000 tanggal 29 April 2009 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang (Turut Tergugat II/Turut Terbanding II) ;-----
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II/Turut Terbanding II untuk membatalkan dan mencabut Sertifikat Hak Milik No. 01829, Surat Ukur No. 167/Sawas/2000 tanggal 29 April 2000 ;-----
8. Menghukum Tergugat I / Terbanding I untuk membayar secara sekaligus dan tunai ganti kerugian materiil Djalim Seran kepada Para Penggugat/Para Pembanding sebagai ahli warisnya yang sah sebesar Rp. 4.520.222.000,- (empat milyar lima ratus dua puluh juta dua ratus dua puluh dua ribu rupiah), atau mengembalikan tanah serta apa-apa yang berada diatasnya yang telah dikuasai dengan tanpa hak yang benar kepada Para Penggugat / Para Pembanding dengan keadaan baik ;-----
9. Menghukum Tergugat I / Terbanding I untuk membayar kerugian materiil secara sekaligus dan tunai ganti kerugian materiil Djalim Seran kepada Para Penggugat/Para Pembanding sebagai ahli warisnya yang sah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) pertahunnya yaitu terhitung dari tahun 2004 (pada saat Tergugat I/Terbanding I menguasai tanah milik Para Penggugat /

Hal. 9 dari 13 hal. Putusan Perdata No. 11/PDT/2014/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

Para Pembanding secara tanpa hak) hingga setelah gugatan ini memiliki kekuatan hukum tetap ;-----

10. Menghukum Tergugat I / Terbanding I untuk membayar kerugian immaterial kepada Para Penggugat/Para Pembanding sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ;-----

11. Menghukum Tergugat I / Terbanding I untuk dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan/kelalaian dalam melaksanakan isi putusan ini ;-----

12. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding, Turut Tergugat I/Turut Terbanding I dan Turut Tergugat II /Terbanding II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini ;-----

13. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari para Tergugat/Para Terbanding atau pihak ketiga lainnya (uit voerbaar bij vorraad) ;

14. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

DALAM REKONPENSI :-----

- Menolak seluruh gugatan Rekonpensi Tergugat I/Terbanding I ;-----

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).-----

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 11 Februari 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Terbanding I semula Tergugat I sependapat / membenarkan pertimbangan hukum dan rasa keadilan ; -----
2. Bahwa Terbanding I semula Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Para Pembanding semula Para Penggugat yang menyatakan keberatannya terhadap pertimbangan hukum judex factie tentang “.....Para Penggugat secara hukum dibebani untuk membuktikannya” karena pertimbangan tersebut adalah sudah tepat dan benar ;-----
3. Bahwa dengan demikian pula tentang dalil Para Pembanding yang menyatakan ketidak hadirannya Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan dianggap sebagai pengakuan atas dalil-dalil Para Pembanding sangatlah mengada-ada dan tidak berdasar hukum ;-----

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar memutuskan :-----

1. Menolak permohonan banding Para Pembanding ;-----
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 196/Pdt.G/2012/ PN.Tng. tertanggal 28 Maret 2013 ; -----

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya dan berdasarkan Undang – Undang ; -----

Menimbang, bahwa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 28 Oktober 2013, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat adalah jelas hanya merupakan upaya untuk mengulur-ulur waktu dalam melaksanakan isi putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 196/PDT.G/2012/ PN.TNG tanggal 28 Maret 2013 ;-----
2. Bahwa Putusan tersebut adalah sudah tepat dan benar penerapan hukumnya, sehingga tidak ada alasan untuk diajukan Banding, dan karenanya permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat sudah sepantasnya ditolak ;-----
3. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 60 sampai dengan halaman 69 sudah tepat dan benar, karena objek yang menjadi sengketa sangat jelas substansi permasalahannya sangat menitikberatkan pada titik senggung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah ; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memutuskan :-----

1. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;-----
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 28 Maret 2013 No. 196/Pdt.G/2012/PN.Tng ;-----
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

Hal. 11 dari 13 hal. Putusan Perdata No. 11/PDT/2014/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 28 Maret 2013 No. 196/Pdt.G/2012/PN.Tng dan telah pula membaca Memori Banding maupun Kontra Memori Banding tersebut diatas, yang ternyata tidak ada hal – hal baru yang perlu dipertimbangkan dan hanya pengulangan dari apa-apa yang telah diajukan dalam persidangan tingkat pertama, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang a quo, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ini ; -----

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Tangerang a quo diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Pengadilan Tinggi berkesimpulan bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 28 Maret 2013 No. 196/Pdt.G/2012/PN.Tng., yang dimohonkan banding tersebut harus dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya harus dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa pada hemat Pengadilan Tinggi, sistematika dari amar putusan Pengadilan Negeri Tangerang a quo dipandang kurang tepat, maka harus diperbaiki sedemikian rupa sehingga amar putusan Pengadilan Tinggi selengkapya sebagaimana tercantum dibawah ini ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan ; -----

Memperhatikan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Undang – Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang - Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, HIR serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

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)



MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ; -----
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 28 Maret 2013 Nomor : 196/Pdt.G/2012/PN.Tng. yang dimohonkan banding tersebut, dengan perbaikan sekedar mengenai sistematika amar putusan, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM KONPENSASI : -----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak Eksepsi Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat I untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM REKONPENSASI : -----

1. Mengabulkan gugatan dalam Rekonpensi untuk sebagian ; -----
2. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di Desa Sawah Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang sebagaimana tercantum dalam SHM No. 01829 atas nama Arti Siswojo adalah sah milik Penggugat Rekonpensi ; -----
3. Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonpensi untuk selain dan selebihnya ; -----

DALAM KONPENSASI DAN DALAM REKONPENSASI : -----

- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **Rabu**, tanggal **02 April 2014** , oleh kami **H. SURIPTO, SH,MH.** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banten sebagai Hakim Ketua Majelis, **SYAUKAT MURSALIN, SH,MH.** dan **ESTER SIREGAR,**

Hal. 13 dari 13 hal. Putusan Perdata No. 11/PDT/2014/PT.BTN.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH,MH. masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Penetapan - penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 4 Februari 2014 Nomor : 11/PEN/PDT/2014/PT.BTN. dan tanggal 26 Maret 2014 Nomor : 11/PEN/PDT/2014/PT.BTN, putusan mana pada hari **Senin**, tanggal **07 April 2014**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **WILAN WITARSIH, SH,MH.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara ; -----

HAKIM – HAKIM ANGGOTA ,

-----HAKIM KETUA MAJELIS ,

TTD.

TTD.

SYAUKAT MURSALIN, SH,MH.

-----H. SURIPTO, SH,MH.

TTD.

ESTER SIREGAR, SH,MH.

-----PANITERA PENGGANTI ,

TTD.

WILAN WITARSIH, SH,MH.

Perincian Biaya Perkara :

- Materai ----- Rp. 6.000,-
- Redaksi ----- Rp. 5.000,-
- Administrasi ----- Rp. 139.000,- +
- Jumlah ----- Rp. 150.000,-

(Terbilang : Seratus lima puluh ribu rupiah.)



Disclaimer

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



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

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

Hal. 17 dari 13 hal. Putusan Perdata No. 11/PDT/2014/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)