



**P U T U S A N**

**Nomor 154/PDT/2018/PT BTN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**BADAN METEOROLOGI, KLIMATOLOGI DAN GEOFISIKA**, beralamat di Jl. Angkasa I No. 2 Kemayoran, Jakarta Pusat, Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama Zahru Arqom, S.H., M.H.Lit - Yuni Iswanto, S.H. - M. Mukhlisir R.S.K., S.H. - Advokat dan Advokat Magang pada **Kantor Advokat Zahru Arqom & Co.**, berkantor di Jalan Palagan Tentara Pelajar Km. 7, Tegal Krapyak RT.01-RW.33, Sedan, Sariharjo, Ngaglik, Sleman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Maret 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor :535/Sk.Pengacara/2018/PN.TNG tanggal 7 Maret 2018, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING/semula PENGUGAT** ;

**L A W A N**

1. **H. ASAD BIN TIAN**, terakhir diketahui bertempat tinggal di Kampung Pondok Betung, RT.02 RW.03 Kelurahan Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING I/semula TERGUGAT I** ;
2. **MINAH BINTI BASER**, terakhir diketahui bertempat tinggal di Kebon Kopi, RT.02 RW.04 Desa Pondok Betung, Kecamatan Ciledug, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING II/semula TERGUGAT II** ;
3. **KOH TENG YANG**, terakhir diketahui bertempat tinggal di Kampung Pabuaran Timur, RT.03 RW.05 Kelurahan Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING III/semula TERGUGAT III** ;
4. **H. EMUR BIN TIAN**, terakhir diketahui bertempat tinggal di Pondok Aren I, RT.02 RW.05 Kelurahan Pondok Betung, Kecamatan Pondok



Aren, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING IV / semula TERGUGAT IV ;**

5. **AMSAR BIN RIBUT**, terakhir diketahui bertempat tinggal di Kampung Pabuaran Timur, RT.01 RW.02 Kelurahan Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING V/semula TERGUGAT V ;**
6. **IBAH BINTI RIBUT**, terakhir diketahui bertempat tinggal di Kampung Pabuaran Timur, RT.01 RW.02 Kelurahan Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING VI/semula TERGUGAT VI ;**
7. **SARMANI BINTI RIBUT**, terakhir diketahui bertempat tinggal di Kampung Pabuaran Timur, RT.01 RW.02 Kelurahan Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT VII ;**
8. **A. SOLIHIN BIN RIBUT**, terakhir diketahui bertempat tinggal di Kampung Pabuaran Timur, RT.01 RW.02 Kelurahan Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING VIII/semula TERGUGAT VIII ;**
9. **KOMARIAH BINTI RIBUT**, terakhir diketahui bertempat tinggal di Kampung Pabuaran Timur, RT.01 RW.02 Kelurahan Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING IX/semula TERGUGAT IX ;**
10. **H. NIUM BIN BAJAN**, terakhir diketahui bertempat tinggal di Kampung Kebon Kopi, RT.05 RW.04 Kelurahan Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING X/semula TERGUGAT X ;**
11. **LIHUN**, terakhir diketahui bertempat tinggal di Kampung Kebon Kopi, RT.05 RW.04 Kelurahan Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING XI/semula TERGUGAT XI ;**
12. **INI**, terakhir diketahui bertempat tinggal di Kampung Kebon Kopi, RT.05 RW.04 Kelurahan Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING XII/semula TERGUGAT XII ;**
13. **RANI KISAN**, terakhir diketahui bertempat tinggal di Pondok Betung, RT.01 RW.03, Kelurahan Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren,



Tangerang, selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING XIII/semula TERGUGAT XIII** ;

Untuk Terbanding I/semula Tergugat I, Terbanding III/semula Tergugat III, Terbanding IV/semula Tergugat IV, Terbanding V/semula Tergugat V, Terbanding VII/semula Tergugat VII, Terbanding IX/semula Tergugat IX, Terbanding X/semula Tergugat X, Terbanding XII /semula Tergugat XII, Terbanding XIII/semula Tergugat XIII, diwakili oleh kuasanya yang bernama: 1.DR. Asep Bambang Hermanto, S.H.,M.H. 2.Trimulyo Widodo, S.H.- Para **Advokat pada Law Office BWF&PARTNERS**, beralamat Kantor Gedung NBA, Jalan Dr.Saharjo Nomor 123 EF, Tebet, Jakarta 12860, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Mei 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor :1300/Sk. Pengacara /2018/PN.TNG tanggal 5 Juni 2018, selanjutnya disebut sebagai Penerima **Kuasa PARA TERBANDING/samula PARA TERGUGAT**;

**14. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. BADAN NASIONAL-KANTOR WILAYAH PROVINSI BANTEN Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**, beralamat di Komplek Perkantoran Pemda Kab. Tangerang, Jl. H. Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa, Tangerang, Banten, selanjutnya disebut sebagai **:TURUT TERBANDING/semula TURUT TERGUGAT** ;

**PENGADILAN TINGGI** tersebut ;

**Telah membaca :**

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 14 Nopember 2018 Nomor: 154/PEN/PDT/2018/PT.BTN. tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini;

#### **DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Penggugat dengan surat gugatannya bertanggal 24 Agustus 2016, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;



I. Penggugat adalah Pemegang Hak Atas Tanah seluas 106.639 m<sup>2</sup> yang Terletak di Desa Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, Banten, Berdasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 00005/Pondok Betung tanggal 8 Oktober 2003 Atas Nama Penggugat.

1. Bahwa pada tanggal 23 Juli 1964 Penggugat melalui Panitia Pembelian Tanah Dengan Djalan Damai Guna Kepentingan Negara Di Daerah Tangerang, telah melakukan pembebasan atas tanah seluas 134.008 m<sup>2</sup> dengan harga Rp. 150,- per m<sup>2</sup>, dan total nilai Rp. 20.101.200,- yang terletak di Desa Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, Banten (dahulu Desa Pondok Betung, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat).
2. Bahwa Penggugat selanjutnya mengajukan permohonan hak atas tanah kepada Gubernur Provinsi Jawa Barat untuk memperoleh Hak Pakai di atas tanah negara yang telah dibebaskan tersebut.
3. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Jawa Barat No. 748/Dit.Pht/HP/1973 tanggal 29 Juni 1973 tentang Pemberian Hak Pakai kepada Penggugat ("SK Hak Pakai"), Penggugat telah memperoleh Hak Pakai atas tanah seluas 127.780 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, Banten (dahulu Desa Pondok Betung, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat).
4. Bahwa Hak Pakai berdasarkan SK Hak Pakai tersebut di atas selanjutnya didaftarkan kepada Turut Tergugat sesuai dengan Sertipikat Hak Pakai No. 1/Pondok Betung tanggal 13 Oktober 1973 dengan Gambar Situasi No. 2618 Atas Nama Penggugat ("SHP No. 1/Pondok Betung").
5. Bahwa SHP No. 1/Pondok Betung atas nama Penggugat hilang dan selanjutnya Turut Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Pengganti, yakni Sertipikat Hak Pakai No. 00005/Pondok Betung tanggal 8 Oktober 2003, Surat Ukur No. 259/Pondok Betung/2003 tanggal 23 Februari 2003 Atas Nama Penggugat ("SHP No. 00005/Pondok Betung").
6. Bahwa sebagian dari tanah SHP No. 00005/Pondok Betung telah dikeluarkan dari SHP No. 00005/Pondok Betung sehingga total luas tanah Penggugat berdasarkan SHP No. 00005/Pondok Betung saat ini adalah seluas 106.639 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalan Raya Pondok Betung – Pondok Aren;
- Sebelah Selatan : Jalan Bambu Kuning, Perumahan penduduk kampung Kebon Kopi;
- Sebelah Timur : Perumahan penduduk kampung Wadasari; dan
- Sebelah Barat : Tanah kosong tempat cuci mobil, Perumahan penduduk kampung Wadasari

7. Bahwa sebagian dari tanah SHP No. 0005/Pondok Betung tersebut yakni seluas 22.500 m<sup>2</sup> dikuasai atau diduduki oleh Para Tergugat, meskipun Penggugat telah memperoleh Hak Pakai atas tanah *a quo* berdasarkan SK Hak Pakai dan SHP No. 005/Pondok Betung tersebut di atas, sehingga Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut selaku pemegang hak yang sah.

II. Para Tergugat Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Karena Menguasai Sebagian Dari Tanah SHP No. 00005/Pondok Betung Seluas 22.500 m<sup>2</sup>.

8. Bahwa sehubungan dengan SHP No. 00005/Pondok Betung (dahulu SHP No. 1/Pondok Betung), pada tanggal 16 Maret 1992 Para Tergugat telah mengajukan gugatan perdata di kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang yang terdaftar dengan nomor perkara 24/Pdt.G/1992/PN.TNG terhadap:

- Senan sebagai Tergugat I;
- Negara R.I. qq. Pemerintah R.I. qq. Menteri Perhubungan qq. Direktorat Jendral Perhubungan Udara qq. Badan Meteorologi, Klimatologi dan Geofisika (Penggugat) sebagai Tergugat II;
- Negara R.I. qq. Pemerintah R.I. qq. Badan Pertanahan Nasional qq. Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang sebagai Tergugat III;
- Negara R.I. qq. Pemerintah R.I. qq. Menteri Dalam Negeri qq. Gubernur Kepala Daerah Jawa Barat sebagai Tergugat IV; dan
- Negara R.I. qq. Pemerintah R.I. qq. Menteri Dalam Negeri qq. Gubernur Kepala Daerah Jawa Barat qq. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang qq. Camat Wilayah Ciledug sebagai Tergugat V.

9. Bahwa dalam Gugatan pada perkara perdata No. 24/Pdt.G/1992/PN.TNG Para Tergugat mendalilkan sebagai pemilik dari sebagian sebagian Tanah

Halaman 5 dari 56 Putusan Perdata Nomor 154/PDT/2018/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

SHP No. 00005/Pondok Betung (dahulu SHP No. 1/Pondok Betung) seluas 22.500 m<sup>2</sup> dan belum pernah melepaskan hak atas tanah tersebut kepada Penggugat.

Berikut ini Penggugat kutip beberapa posita Gugatan pada perkara perdata No. 24/Pdt.G/1992/PN.TNG sebagaimana dimuat pada halaman 3 s/d 4 angka 1.1, 1.2, dan 2.2 Putusan Mahkamah Agung No. 396 PK/Pdt/2000:

"1.1. Bahwa para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah milik adat yang terletak di Desa Pondok Betung, berdasarkan masing-masing atas nama Penggugat:

1. H. Asad bin Tian, Girik C No. 970 dalam Persil No. 30;
2. Minin bin Baser, Girik C No. 692 dalam Persil No. 30;
3. Koh Teng Yang;
4. Haji Emur bin Tian, Girik C No. 1442 dalam Persil No. 30;
5. Amsir bin Ribut bin Rain;
6. H. Nium bin Bajan, Girik C No. 1385 dalam Persil No. 30;
7. Nasim bin Niran, Girik C No. 1063 dalam Persil No. 30;
8. Ny. Rani Kisan, Girik C No. 969 dalam Persil No. 30;

Yang mengenai batas-batasnya seperti tersebut dalam gugatan;

Yang seluruh 1 s/d 8 luas tanah  $\pm 22.500 \text{ m}^2$  (dua puluh dua ribu lima ratus meter persegi);

- 1.2. Bahwa hingga kini tanah tersebut oleh para Penggugat belum dilakukan peralihan hak atas tanah sengketa a quo kepada orang lain;
- 2.2. Bahwa Tergugat II tidak dapat dianggap sebagai pemilik tanah dan bangunan di Desa Pondok Betung, seluas  $\pm 127.780 \text{ m}^2$ , berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 1, Desa Pondok Betung, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi No. 2618/1973, yang berasal dari pembebasan tanah yang dilakukan oleh Tergugat II yang pelaksanaannya dilakukan oleh Tergugat I, berdasarkan berita acara yang dibuat dengan cara melawan hukum dalam penerimaan ganti rugi atas nama para Penggugat, sehingga penerimaan ganti rugi a quo yang dibuat dengan cara melawan hukum harus dianggap batal demi hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam Berita Acara yang dibuat oleh Panitia Pembebasan Tanah Tertanggal 23 Juli 1964 yang isinya tidak benar, dikatakan bahwa para Penggugat telah menerima ganti rugi, sedangkan pada kenyataannya para Penggugat belum pernah menerima ganti rugi ataupun kompensasi dari Panitia Pembelian Tanah untuk kepentingan Negara qq. Tergugat II, sehingga tidak pernah terjadi pelepasan hak oleh para Penggugat atas tanah sengketa;"

Selanjutnya berikut ini Penggugat kutip beberapa petitum Gugatan pada perkara perdata No. 24/Pdt.G/1992/PN.TNG sebagaimana dimuat pada halaman 7 s/d 8 Putusan Mahkamah Agung No. 396 PK/Pdt/2000:

### DALAM POKOK PERKARA:

- "2. Memutuskan, menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 1, Desa Pondok Betung, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat, Gambar Situasi No. 2618/1973 A/N Tergugat II adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat (buiten effect stellen) dan batal demi hukum;
8. Memutuskan, menyatakan para Penggugat menguasai secara sah atas tanah yang terletak di Desa Pondok Betung seluas 22.500 m<sup>2</sup>;
10. Memutuskan, menghukum Tergugat II dan I untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp. 45. 000.000,- (empat puluh lima juta rupiah), secara tanggung renteng seketika dan sekaligus setelah putusan mempunyai kekuatan hukum yang pasti;
13. Memutuskan, menyatakan Tergugat I, II, III, IV, V melakukan perbuatan melawan hukum."
10. Bahwa terhadap gugatan dari Para Tergugat tersebut, Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Perkara Perdata No.24/Pdt.G/1992/PN.TNG yang selanjutnya diperiksa dan diputus pada tingkat Banding berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung dengan No. 34/Pdt/1994/PT.Bdg, pada tingkat Kasasi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 233 K/Pdt/1995, dan pada tingkat Peninjauan Kembali berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 396 PK/Pdt/2000.
11. Bahwa terhadap Gugatan yang diajukan Para Tergugat di atas, Mahkamah Agung RI telah memberikan Putusan No. 396 PK/Pdt/2000 dengan amar putusan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 56 Putusan Perdata Nomor 154/PDT/2018/PT BTN



**MENGADILI**

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Negara R.I. cq. PEMERINTAH R.I. cq. MENTERI PERHUBUNGAN cq. DIREKTORAT JENDERAL PERHUBUNGAN UDARA cq. BADAN METEOROLOGI, KLIMATOLOGI DAN GEOFISIKA tersebut;

Membatalkan putusan Mahkamah Agung No. 233 K/Pdt/1995 tanggal 10 Desember 1997;

**MENGADILI KEMBALI:**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi para Tergugat;

**DALAM PROVISI:**

- Menolak gugatan atau tuntutan provisi Penggugat;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya

Menghukum para Termohon Peninjauan Kembali/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan pemeriksaan peninjauan kembali, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);”

(penebalan oleh Penggugat)

Berikut ini kami kutip pertimbangan hukum Mahkamah Agung **MENOLAK** gugatan Para Tergugat sebagaimana termuat pada halaman 34 Putusan Mahkamah Agung No. 396 PK/Pdt/2000:

“Mengenai Alasan ke 1:

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena dalam putusan yang dimohonkan peninjauan kembali tersebut telah ditemukannya bukti baru berupa asli kwitansi pembayaran tertanggal 27 Oktober 1964 (P.PK-2) atas harga tanah seluas 13.4008 m<sup>2</sup> sebesar Rp. 12.706.200,- (dua belas juta tujuh ratus enam ribu dua ratus rupiah) yang ditandatangani oleh R. Koerdi Brotodilogo, dimana bukti baru tersebut bersifat menentukan akan kepemilikan Pemohon Peninjauan Kembali atas objek yang bersangkutan, oleh karena telah didukung oleh bukti-bukti yang kuat berupa:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Jual Beli Nomor 2/1963.3/1963 dan 5/Agr/1963;
  - Berita Acara Pembebasan Tanah tanggal 23 Juli 1964;
  - Surat Keputusan Gubernur Propinsi Jawa Barat No.748/Dit.Pht /HP/1973 tanggal 29 Juni 1973 tentang Pemberian Hak Pakai kepada Pemohon Peninjauan Kembali;
  - Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 Tahun 1973 berikut Gambar Situasi Nomor 2618 Tahun 1973 tanggal 5 April 1973;"
12. Bahwa berdasarkan uraian Gugatan pada perkara perdata No. 24/Pdt.G/1992/PN.TNG pada angka 9 di atas, Para Tergugat terbukti mengakui secara tegas telah menguasai tanah seluas 22.500 m<sup>2</sup> di Desa Pondok Betung yang merupakan bagian dari SHP No. 00005/Pondok Betung (dahulu SHP No. 1/Pondok Betung);
13. Bahwa meskipun telah terdapat putusan berkekuatan hukum tetap, yakni Putusan Mahkamah Agung No. 396 PK/Pdt/2000 yang MENOLAK gugatan Para Tergugat, namun demikian Para Tergugat belum mengosongkan dan/atau belum menyerahkan tanah seluas 22.500 m<sup>2</sup> di Desa Pondok Betung yang merupakan bagian dari SHP No. 00005/Pondok Betung (dahulu SHP No. 1/Pondok Betung) kepada Penggugat.
14. Bahwa penguasaan Para Tergugat atas tanah seluas 22.500 m<sup>2</sup> di Desa Pondok Betung yang merupakan bagian dari SHP No. 00005/Pondok Betung (dahulu SHP No. 1/Pondok Betung) merupakan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena tidak dapat memanfaatkan atau mempergunakan tanah seluas 22.500 m<sup>2</sup> di Desa Pondok Betung yang merupakan bagian dari SHP No. 00005/Pondok Betung (dahulu SHP No. 1/Pondok Betung) yang dikuasai oleh Para Tergugat tersebut.

## URAIAN UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM ("PMH")

15. Bahwa Pasal 1365 KUHPerdata mengatur sebagai berikut:
- "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."
16. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana diuraikan di atas telah memenuhi kualifikasi suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata di atas.



17. Bahwa menurut doktrin hukum dari Prof. Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya “Kompilasi Hukum Perikatan” terbitan PT. Citra Aditya Bakti, 2001, unsur-unsur yang harus dipenuhi dalam suatu perbuatan melawan hukum adalah, sebagai berikut:

- a. Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat;
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. Ada kerugian;
- d. Ada kesalahan; dan
- e. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.

18. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah disebutkan di atas, perbuatan Para Tergugat telah memenuhi kelima unsur Perbuatan Melawan Hukum diatas, antara lain sebagai berikut:

a. Mengenai Adanya Perbuatan

Bahwa yang dimaksud dengan perbuatan dalam Pasal 1365 KUHPerdato mencakup perbuatan dari segi positif berupa perwujudan “berbuat sesuatu” dan perbuatan dari segi negatif yakni perbuatan berupa mengabaikan suatu keharusan.

Bahwa terbukti sebagaimana diakui dalam Gugatan yang diajukan oleh Para Tergugat pada perkara No. 24/Pdt.G/1992/PN.TNG Para Tergugat menguasai sebagian dari tanah SHP No. 00005/Pondok Betung seluas 22.500 m<sup>2</sup>.

Dengan demikian unsur “Adanya suatu perbuatan” telah terpenuhi secara sah menurut hukum.

b. Mengenai Perbuatan Melawan Hukum

Berdasarkan doktrin Munir Fuady, dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum – Pendekatan Kontemporer, halaman 11, unsur melawan hukum harus diartikan seluas-luasnya dan meliputi hal-hal sebagai berikut:

- i. perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku; atau
- ii. yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum; atau



- iii. perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;  
atau
- iv. perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan; atau
- v. perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

Pasal 4 UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA") menyatakan sebagai berikut:

- "(1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.
- (2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi."

Lebih lanjut Pasal 52 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah ("PP No. 40/1996") menyatakan sebagai berikut:

"Pemegang Hak Pakai berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan Hak Pakai selama waktu tertentu untuk keperluan pribadi atau usahanya serta untuk memindahkan hak tersebut kepada pihak lain dan membebaninya, atau selama digunakan untuk keperluan tertentu."

Berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUPA dan Pasal 52 PP No. 40/1996 di atas, Penggugat selaku pemegang hak atas tanah berdasarkan SHP No. 00005/Pondok Betung berwenang untuk menguasai dan menggunakan seluruh tanah SHP No. 00005/Pondok Betung dengan total luas 106.639m<sup>2</sup> sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa sebagaimana diuraikan di atas perbuatan Para Tergugat yang menguasai secara tanpa hak sebagian tanah SHP No. 00005/Pondok



Betung seluas 22.500 m<sup>2</sup> telah menghalangi Penggugat untuk memanfaatkan atau menggunakan seluruh tanah SHP No. 00005/Pondok Betung. Hal ini jelas melanggar hak Penggugat selaku pemegang hak atas tanah yang sah dan dilindungi oleh hukum.

Bahwa selaku pemegang Hak Pakai yang sah menurut hukum, Penggugat memiliki hak mutlak yang dijamin oleh undang-undang untuk menguasai, memanfaatkan dan melakukan perbuatan hukum atas tanah SHP No. 00005/Pondok Betung termasuk untuk mengalihkan dan/atau membebani SHP No. 00005/Pondok Betung sebagai objek jaminan. Hal ini juga diakui dalam kehidupan bermasyarakat dimana pemilik atau pemegang hak atas tanah memiliki hak dan kewenangan penuh untuk memanfaatkan, mempergunakan dan/atau melakukan perbuatan hukum atas tanahnya.

Terbukti bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan yang telah melanggar hak Penggugat yang dijamin oleh hukum dan perbuatan Para Tergugat tersebut juga telah bertentangan norma kehidupan bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

Dengan demikian unsur "Perbuatan Melawan Hukum" terbukti secara sah menurut hukum telah terpenuhi.

c. Mengenai Adanya Kerugian

Bahwa yang dimaksud dengan kerugian dalam Pasal 1365 KUHPerdata adalah kerugian yang timbul karena perbuatan melawan hukum itu sendiri. Bahwa tiap perbuatan melawan hukum tidak mengakibatkan kerugian uang saja, tapi juga dapat menyebabkan kerugian moril.

Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana diuraikan di atas telah mengakibatkan Penggugat tidak dapat memanfaatkan atau mempergunakan tanah seluas 22.500 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah SHP No. 00005/Pondok Betung yang dikuasai oleh Para Tergugat. Hal ini telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat baik materiil maupun immateriil, berupa:

i. Kerugian materiil

Kerugian karena Penggugat tidak dapat mempergunakan tanah sejak 8 Januari 2007 sebesar Rp. 7.734.507.750,-(tujuh milyar tujuh ratus tiga puluh empat juta lima ratus tujuh ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) dengan perhitungan sebagai berikut:



Harga NJOP Bumi saat ini di Pondok Betung sebesar Rp.1.147.000,- (satu juta seratus empat puluh tujuh ribu rupiah)/m<sup>2</sup> untuk jangka waktu 1 tahun. Apabila tanah disewakan dengan perhitungan harga sewa sebesar 3,33% x luas tanah x nilai tanah dari nilai NJOP maka harga rata-rata sewa tanah tersebut di atas sejak tahun 2007 sampai saat ini 2016 (9 tahun), maka Penggugat akan memperoleh keuntungan senilai  $3.33\% \times 22.500 \text{ m}^2 \times 1.147.000,- \times 9 \text{ tahun} = \text{Rp. } 7.734.507.750,-$  (tujuh milyar tujuh ratus tiga puluh empat juta lima ratus tujuh ribu tujuh ratus lima puluh rupiah).

ii. Kerugian Immateriil

Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat, Penggugat telah kehilangan banyak waktu dan tenaga. Oleh karenanya sudah sepatutnya apabila Para Tergugat dihukum untuk membuat permintaan maaf secara terbuka di 2 (dua) harian nasional dengan bunyi sebagai berikut:

“Permohonan Maaf Atas Penguasaan Tanah Badan Meteorologi, Klimatologi dan Geofisika (BMKG) Secara Melawan Hak

Bahwa kami yang namanya tersebut di bawah ini:

- 1) H. Asad bin Tian;
- 2) Minah binti Baser;
- 3) Koh Teng Yang;
- 4) H. Emur bin Tian;
- 5) Amsar bin Ribut;
- 6) Iba binti Ribut;
- 7) Sarmani binti Ribut;
- 8) A. Solihin bin Ribut;
- 9) Komariah binti Ribut;
- 10) H. Nium bin Bajan;
- 11) Lihun;
- 12) Ini; dan
- 13) Rani Kisan



Baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama telah menguasai secara tanpa hak sebagian tanah milik Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika (BMKG) seluas 22.500 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, Banten (dahulu Desa Pondok Betung, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat) yang merupakan bagian dari tanah dengan Sertipikat Hak Pakai No. 00005/Pondok betung tanggal 8 Oktober 2003, Surat Ukur No. 259/Pondok Betung/2003 tanggal 23 Februari 2003 Atas Nama BMKG.

Bahwa tindakan penguasaan tanah tersebut di atas tanpa seizin dari BMKG selaku pemegang hak atas tanah yang sah menurut hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi BMKG. Oleh karenanya dengan ini kami menyampaikan permohonan maaf yang sebesar-besarnya kepada BMKG atas hal tersebut.

Demikian permohonan maaf ini kami sampaikan untuk dapat diketahui oleh seluruh pihak-pihak yang terkait.”

d. Mengenai Adanya Kesalahan

Yang dimaksud kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPdata adalah kesengajaan atau kelalaian pelaku perbuatan melawan hukum (dalam hal ini Para Tergugat) sehingga bertanggung-jawab atas kerugian yang ditimbulkan dari perbuatan melawan hukum tersebut.

Para Tergugat mengetahui bahwa tanah seluas 22.500 m<sup>2</sup> di Desa Pondok Betung yang dikuasai oleh Para Tergugat merupakan bagian dari SHP No. 00005/Pondok Betung (dahulu SHP No. 1/Pondok Betung), dan Para Tergugat sudah sewajarnya mengetahui bahwa dengan dikuasainya tanah seluas 22.500 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari SHP No. 00005/Pondok Betung (dahulu SHP No. 1/Pondok Betung) maka akan melanggar hak dari Penggugat karena Penggugat menjadi tidak dapat memanfaatkan atau mempergunakan tanah tersebut. Dengan demikian unsur adanya kesalahan ini telah terpenuhi dan Para Tergugat harus bertanggung jawab atas kerugian yang dialami oleh Penggugat.

e. Mengenai Adanya Sebab Akibat atau Kausalitas



Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, yaitu Penggugat tidak dapat memanfaatkan atau mempergunakan sebagian tanah SHP No. 00005/Pondok Betung seluas 22.500 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Para Tergugat.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas terbukti Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

III. Peralihan Penguasaan Atas Sebagian Tanah SHP No. 00005/Pondok Betung Seluas 22.500 m<sup>2</sup> Dari Para Tergugat Kepada Pihak Lain Batal Demi Hukum.

19. Bahwa sebagaimana diuraikan di atas, Penggugat adalah pemegang hak atas tanah SHP No. 00005/Pondok Betung (dahulu SHP No. 1/Pondok Betung) dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 396 PK/Pdt/2000 terbukti bahwa Para Tergugat tidak memiliki hak apapun atas tanah seluas 22.500 m<sup>2</sup> di Desa Pondok Betung yang merupakan bagian dari SHP No. 00005/Pondok Betung (dahulu SHP No. 1/Pondok Betung). Dengan demikian Para Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum apapun atas tanah seluas 22.500 m<sup>2</sup> di Desa Pondok Betung tersebut.

Oleh karenanya, apabila Para Tergugat telah mengalihkan penguasaan atas sebagian atau seluruh tanah seluas 22.500 m<sup>2</sup> di Desa Pondok Betung yang merupakan bagian dari SHP No. 00005/Pondok Betung (dahulu SHP No. 1/Pondok Betung) tersebut kepada pihak lain, maka peralihan penguasaan atas tanah tersebut tidak berkekuatan hukum dan pihak yang memperoleh peralihan tersebut tidak memiliki hak apapun atas tanah seluas 22.500 m<sup>2</sup> di Desa Pondok Betung yang merupakan bagian dari SHP No. 00005/Pondok Betung (dahulu SHP No. 1/Pondok Betung) tersebut.

IV. Para Tergugat Masih Menguasai Dokumen-Dokumen Terkait Tanah A Quo.

20. Bahwa di dalam persidangan Perkara No. 24/Pdt.G/1992/PN.TNG Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut:

a. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Asad bin Tian;



- b. Surat Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 1991 atas nama Baser bin Ketjil;
  - c. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Baser bin Ketjil;
  - d. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Koh Teng Yang;
  - e. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Emur bin Tian;
  - f. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Ribut bin Rain;
  - g. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Nium bin Badjan;
  - h. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Niton bin Badjan;
  - i. Surat Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama Rani binti Kisan, tahun 1987;
  - j. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Rani bin Kisan;
21. Bahwa dokumen-dokumen sebagaimana disebutkan pada angka 20 di atas bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah. Namun demikian dokumen-dokumen tersebut terkait dengan Tanah SHP No. 00005/Pondok Betung milik Penggugat.

Oleh karena itu, untuk menghindari penyalahgunaan dokumen-dokumen sebagaimana tersebut pada angka 20 di atas yang dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat selaku pemegang hak atas tanah yang sah berdasarkan SHP No. 00005/Pondok Betung, maka sudah sewajarnya apabila Para Tergugat dihukum untuk menyerahkan dokumen-dokumen tersebut kepada Penggugat.

V. Turut Tergugat Ditarik Sebagai Pihak Dalam Perkara A Quo Untuk Tunduk dan Patuh Terhadap Putusan Pengadilan.

22. Bahwa Turut Tergugat dimasukkan sebagai pihak di dalam Gugatan ini dengan tujuan untuk kelengkapan gugatan dan untuk patuh atas putusan dari Gugatan ini.
23. Bahwa Hak Pakai yang dimiliki Penggugat atas tanah *a quo* yang diperoleh berdasarkan SK Hak Pakai telah didaftarkan kepada Turut Tergugat dan Turut Tergugat telah menerbitkan SHP No. 00005/Pondok Betung yang merupakan tanda bukti hak atas tanah Penggugat atas tanah seluas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

106.639 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, Banten.

24. Bahwa penarikan Turut Tergugat juga dimaksudkan untuk menghindari adanya pihak-pihak yang tidak berhak yang mengajukan hak atas tanah di atas Tanah SHP No. 00005/Pondok Betung kepada Turut Tergugat.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas sudah tepat apabila Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo dan sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim Yang Terhormat menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini.

## DALAM PROVISI

1. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, telah terbukti secara hukum bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas Tanah SHP No. 00005/Pondok Betung yang sah menurut hukum.
2. Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat. Sedangkan saat ini sebagian tanah SHP No. 00005/Pondok Betung seluas 22.500 m<sup>2</sup> berada pada penguasaan Para Tergugat dan/atau pihak lain yang memperoleh penguasaan tanah tersebut dari Para Tergugat.
3. Bahwa dikhawatirkan Para Tergugat dan/atau pihak lain yang menduduki tanah tersebut dari Para Tergugat akan mengalihkan penguasaan atas sebagian tanah SHP No. 00005/Pondok Betung seluas 22.500 m<sup>2</sup> tersebut kepada pihak lain.
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat dan sudah selayaknya apabila Para Tergugat dan/atau pihak lain yang menduduki tanah tersebut dari Para Tergugat dilarang untuk melakukan tindakan apapun atas sebagian tanah SHP No. 00005/Pondok Betung.
5. Bahwa agar putusan provisi atas Gugatan ini dipatuhi oleh Para Tergugat maka kepada Para Tergugat perlu dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah) per hari kalender kepada Penggugat sejak putusan provisi atas gugatan ini dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Tangerang apabila Para Tergugat melanggar putusan provisi tersebut.

## PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (*UITVOERBAAR BIJ VOORAAD*)

Halaman 17 dari 56 Putusan Perdata Nomor 154/PDT/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



1. Bahwa ketentuan pasal 180 HIR menyatakan sebagai berikut:

180. (1) Walaupun orang membantah keputusan hakim atau meminta banding, pengadilan tidak boleh memerintahkan supaya keputusan hakim itu dijalankan dulu, jika ada suatu tanda alasan hak yang otentik atau suatu surat yang menurut peraturan boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan keputusan hakim yang sudah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, atau jika dikabulkan tuntutan sementara, pula dalam hal perselisihan tentang besit (KUHPPerdata 548 dst.; Rv. 53 dst.; IR. 181, 190; S. 1867 – 29.).

(2) Akan tetapi hal menjalankan keputusan hakim itu lebih dulu, sekali-kali tidak boleh diperluas menjadi menyanderaan. (IR. 209 dst).

2. Bahwa Pedoman Teknis Peradilan pada bagian II huruf (AD) angka (4) menyatakan sebagai berikut:

“Syarat- syarat untuk dapat dijatuhkan putusan serta merta adalah:

(a) Surat bukti yang diajukan sebagai bukti untuk membuktikan dalil gugatan (yang disangkal oleh pihak lawan) adalah SEBUAH AKTA OTENTIK atau akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya oleh Tergugat ;

(b) Putusan didasarkan atas suatu putusan yang sudah berkekuatan hukum yang tetap;

(c) Apabila dikabulkan suatu gugatan provisional;

(d) Dalam hal sengketa bezit dan bukan sengketa hak milik.”

3. Bahwa selanjutnya pada angka 4 dari Surat Edaran Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil (“SEMA No.1/2000”) mengatur tentang syarat-syarat agar dikabulkannya suatu permohonan putusan serta merta sebagai berikut:

“Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA, kecuali dalam hal sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (a) Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-Undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
  - (b) Gugatan hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
  - (c) Gugatan berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
  - (d) Pokok sengketa mengenai bezitrecht.
4. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan alas yang otentik, yakni SHP No. 00005/Pondok Betung dan telah terdapat Putusan Peninjauan Kembali No. 396 PK/Pdt/2000 yang telah berkekuatan hukum tetap yang membuktikan Penggugat adalah pemegang hak yang sah atas tanah SHP No. 00005/Pondok Betung (dahulu SHP No. 1/Pondok Betung), maka telah cukup beralasan apabila putusan Pengadilan Negeri Tangerang atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada perlawanan, banding atau kasasi.

MAKA berdasarkan uraian, alasan dan dasar hukum di atas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan dan menetapkan sebagai berikut:

## DALAM PROVISI

1. Melarang Para Tergugat dan/atau pihak lain yang memperoleh penguasaan tanah tersebut dari Para Tergugat untuk melakukan tindakan apapun atas tanah SHP No. 00005/Pondok Betung; dan
2. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah) per hari kalender sejak keputusan *provisi* atas gugatan ini dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Tangerang apabila satu atau lebih dari Para Tergugat melanggar isi putusan provisi ini.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemegang hak atas tanah yang sah atas tanah seluas 106.639 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, Banten, berdasarkan Sertipikat Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakai No. 00005/Pondok betung tanggal 8 Oktober 2003 Atas Nama Penggugat.

3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan hukum Para Tergugat atas sebagian tanah SHP No. 00005/Pondok Betung seluas 22.500 m<sup>2</sup> adalah tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan batal demi hukum seluruh tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat untuk mengalihkan sebagian tanah SHP No. 00005/Pondok Betung seluas 22.500 m<sup>2</sup> kepada pihak lain;
6. Menyatakan penguasaan atas sebagian tanah SHP No. 00005/Pondok Betung seluas seluas 22.500 m<sup>2</sup> oleh Para Tergugat maupun oleh pihak manapun yang berasal dari Para Tergugat adalah tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan penguasaan atas sebagian tanah SHP No. 00005/Pondok Betung seluas 22.500 m<sup>2</sup> yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat dan/atau pihak lain yang memperoleh penguasaan tanah tersebut dari Para Tergugat kepada Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 7.734.507.750,- (tujuh milyar tujuh ratus tiga puluh empat juta lima ratus tujuh ribu tujuh ratus lima puluh rupiah).
9. Menghukum Para Tergugat untuk menyampaikan permintaan maaf kepada Penggugat secara terbuka di 2 (dua) harian nasional dengan bunyi sebagai berikut:

"Permohonan Maaf Atas Penguasaan Tanah Badan Meteorologi, Klimatologi dan Geofisika (BMKG) Secara Melawan Hak

Bahwa kami yang namanya tersebut di bawah ini:

- 1) H. Asad bin Tian;
- 2) Minah binti Baser;
- 3) Koh Teng Yang;
- 4) H. Emur bin Tian;
- 5) Amsar bin Ribut;
- 6) Iba binti Ribut;

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



- 7) Sarmani binti Ribut;
- 8) A. Solihin bin Ribut;
- 9) Komariah binti Ribut;
- 10) H. Nium bin Bajan;
- 11) Lihun;
- 12) Ini; dan
- 13) Rani Kisan

Baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama telah menguasai menguasai secara tanpa hak sebagian tanah milik Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika (BMKG) seluas 22.500 m<sup>2</sup> yang terletak di di Desa Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, Banten (dahulu Desa Pondok Betung, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat) yang merupakan bagian dari tanah dengan Sertipikat Hak Pakai No. 00005/Pondok Betung tanggal 8 Oktober 2003, Surat Ukur No. 259/Pondok Betung/2003 tanggal 23 Februari 2003 Atas Nama BMKG.

Bahwa tindakan penguasaan tanah tersebut di atas tanpa seizin dari BMKG selaku pemegang hak atas tanah yang sah menurut hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi BMKG. Oleh karenanya dengan ini kami menyampaikan permohonan maaf yang sebesar-besarnya kepada BMKG atas hal tersebut.

Demikian permohonan maaf ini kami sampaikan untuk dapat diketahui oleh seluruh pihak-pihak yang terkait. "

9. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan dokumen-dokumen sebagai berikut kepada Penggugat:
  - a. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Asad bin Tian;
  - b. Surat Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 1991 atas nama Baser bin Ketjil;
  - c. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Baser bin Ketjil;
  - d. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Koh Teng Yang;
  - e. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Emur bin Tian;
  - f. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Ribut bin Rain;



- g. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Nium bin Badjan;
  - h. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Niton bin Badjan;
  - i. Surat Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama Rani binti Kisan, tahun 1987;
  - j. Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Rani bin Kisan;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah) per hari kalender apabila satu atau lebih dari Para Tergugat tidak melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan atas perkara a quo diberikan oleh Pengadilan Negeri Tangerang atau sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (dalam hal Pengadilan Negeri Tangerang tidak menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*)) sampai dengan Para Tergugat melaksanakan seluruh isi putusan ini.
11. Menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi;
12. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan Pengadilan Negeri Tangerang ini; dan
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

**ATAU** apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding/semula Penggugat tersebut, Terbanding/semula Para Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 25 Januari 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### DALAM KONPENSI

#### DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI KURANG PIHAK (Plurium Litis Concorcium) :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.1. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya mendalilkan dalam penguasaan Hak Tas Tanh didasarkan kepada Sertifikasi Hak Pakai No. 00005/Pondok Betung ("SHP 00005") sebagai sertifikat pengganti dari Sertifikat Hak Pakai No.1/Pondok Betung yang hilang ("SHP").
- 1.2. Bahwa sebagian tanah dari SHP 1, yang menjadi objek perkara ini tanah seluas 22.500 yang notabene milik PARA TERGUGAT, diperoleh berdasarkan pembebasan yang dilakukan oleh PENGGUGAT melalui sdr. R.KOERDI BATADILAGA selaku ketua PANITYA PEMBELIAN TANAH.
- 1.3. Bahwa PANITYA PEMBELIAN TANAH selaku pihak yang ditunjuk oleh PENGGUGAT untuk membebaskan tanah milik PARA TERGUGAT telah melakukan pembebasan tanah milik PARA TERGUGAT melalui SENAN, yaitu lurah Pondok Betung yang saat itu menjabat sebagai lurah;
- 1.4. Bahwa atas pembebasan tanah yang dilakukan oleh PANITYA PEMBELIAN TANAH kemudian dibuat Akta Jual Beli yang dilakukan dihadapan PPAT yang dalam hal ini adalah CAMAT WILAYAH CILEDUK selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- 1.5. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut maka PANITYA PEMBELIAN TANAH, SENAN dan CAMAT WILAYAH CILEDUK selaku pihak-pihak yang terlibat didalam proses pembebasan tanah haruslah dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo;
- 1.6. Bahwa dengan tidak ditariknya PANITYA PEMBELIAN TANAH, SENAN dan CAMAT WILAYAH CILEDUK dalam perkara ini menjadi kurang pihak sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

## 2. EKSEPSI GUGATAN KABUR (Obscur Libel);

- 2.1. PENGGUGAT dalam gugatannya mendalilkan bahwa luas tanah semula berdasarkan SHP 1 adalah 127.000 M<sup>2</sup>, kemudian sebagian tanah tersebut dikeluarkan dari SHP 1 sehingga berdasarkan SHP.00005 luas tanah PENGGUGAT menjadi 106.639 m<sup>2</sup>, artinya terjadi pengurangan seluas 20.361 m<sup>2</sup>;
- 2.2. Bahwa PENGGUGAT tidak menjelaskan dalam gugatan tanah yang mana dan letaknya dimana yang dikeluarkan dalam SHP. 1, mengingat luas tanah yang dikeluarkan hampir sama dengan luas tanah milik PARA TERGUGAT yaitu 22.500 m<sup>2</sup>, karena apabila yang dikeluarkan

Halaman 23 dari 56 Putusan Perdata Nomor 154/PDT/2018/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)

Halaman 23



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari SHP 1 adalah tanah milik PARA TERGUGAT maka PENGUGAT tidak dapat mengajukan gugatan dengan dasar SHP.00005;

2.3 Bahwa gugatan tidak dijelaskan tanah yang dikeluarkan dari SHP 1 maka dasar gugatan menjadi tidak jelas atau kabur, karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa uraian dalam eksepsi di atas adalah merupakan kesatuan dari bagian tidak terpisahkan;
2. Bahwa PARA TERGUGAT menolak seluruh dalil yang dikemukakan PENGUGAT kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh PARA TERGUGAT;
3. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGUGAT butir I seluruhnya, yaitu mengenai pengakuan bahwa PENGUGAT adalah pemegang hak atas tanah seluas 106.639 m<sup>2</sup> sepanjang didalamnya terdapat tanah milik PARA TERGUGAT seluas 20.361 m<sup>2</sup>;
4. Bahwa PENGUGAT mendalilkan telah membebaskan tanah seluas 134.008 m<sup>2</sup> melalui PANITYA PEMBELIAN TANAH pada tanggal 23 Juli 1964, padahal faktanya PANITYA PEMBELIAN TANAH tidak pernah membebaskan dan membayar tanah milik PARA TERGUGAT;
5. Bahwa PANITYA PEMBELIAN TANAH dalam melakukan pembebasan tanah berhubungan dengan Sdr. SENNA selaku Lurah Pondok Betung dan sdr. SENAN telah menerima pembayaran dari BMKN/PENGUGAT kepada Sdr. Senan pada tanggal 27 Oktober 1964 dengan adanya kwitansi penerimaan uang senilai Rp. 12.706.200,- untuk pembayaran tanah seluas 134.008 m<sup>2</sup> serta surat daftar milik yang ditanda tangani oleh sdr. Senan;

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan KEPOLISIAN R.I KOMANDO RESERSE LABKRIM No. Lab/DE/VIII/1976-B tertanggal 27 November 1976 dinyatakan bahwa tanda tangan Sdr. Senan pada kwitansi tertanggal 27 Oktober 1964 tersebut adalah NON IDENTIK dan pengecekan kwitansi yang dalam pemeriksaan adalah TIDAK WAJAR, yaitu diketik tidak dalam satu unit urutan ketikan tulisan secara bersamaan, melainkan dalam waktu yang berlainan;

Bahwa, dengan dinyatakan bahwa tanda tangan Sdr. Senan adalah Non Identik dengan tanda tangan yang dipakai sebagai pembanding, maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenaran kwitansi penerimaan uang senilai Rp. 12.706.200,- untuk pembayaran tanah seluas 134.008 M2 jelas diragukan alias PALSU;

Bahwa Sdr. SENAN juga telah membuat SURAT PERNYATAAN tertanggal 8 September 1991 yang intinya menyatakan bahwa “selama menjabat sebagai Lurah Pondok Betung dari tahun 1962 sampai tahun 1972, TIDAK PERNAH MENGADAKAN TRANSAKSI JUAL BELI tanah hak milik adat milik PARA TERGUGAT dan tanah tersebut masih dalam keadaan utuh dan belum pernah diperjualbelikan kepada siapapun”. Dan Sdr. SENAN dalam JAWABANNYA dalam perkara No. 24/Pdt.G/1992/PN.TNG juga menyatakan bahwa “benar tanah tersebut belum dijualbelikan” dan “akta jual beli masing-masing pemilik belum dilaksanakan belum pernah menandatangani diatas akta jual beli, sedangkan surat tersebut sudah dibakukan sebagai pembuktian syahnya tanah oleh pihak III PENGGUGAT dalam perkara aquo”. Berdasarkan pernyataan dan pengakuan Sdr, SENAN, Selaku Lurah Pondok Betung pada saat itu, maka transaksi yang dilakukan oleh PANITYA PEMBELIAN TANAH jelas tidak berdasar dan apabila terdapat Akta Jual Beli/Pelepasan Hak dari PANITYA PEMBELIAN TANAH dengan PARA TERGUGAT adalah PALSU;

Berdasarkan Fakta hukum diatas maka penguasaan tanah PENGGUGAT atas tanah seluas 127.780 m2 yang kemudian disertifikatkan dengan SHP 1, sepanjang berkaitan dengan tanah milik ada PARA TERGUGAT adalah tidak berdasar dan cacat hukum, oleh karenanya SHP. 0005 sebagai pengganti dari SHP.1 sepanjang didalamnya termasuk tanah milik ada PARA TERGUGAT juga cacat hukum;

6. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT butir II seluruhnya, yaitu yang menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa atas gugatan yang diajukan oleh PARA TERGUGAT terdahulu, sebagaimana telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang No. 24/Pdt.G/1992/PN.TNG kemudian Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 34/Pdt/1994/PT.Bdg lalu Keputusan Mahkamah Agung RI No. 233/K.Pdt/1995 dan Putusan Peninjauan Kembali No. 396/PK/Pdt/2000 tidak ada amar putusan yang mengabulkan Rekonpensi PENGGUGAT/dahulu TERGUGAT II, sehingga tidak ada amar yang menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum dan/atau yang menyatakan bahwa tanah sengketa aquo

Halaman 25 dari 56 Putusan Perdata Nomor 154/PDT/2018/PT BTN



adalah milik PENGGUGAT/BMKG dan/atau memerintahkan kepada PARA TERGUGAT untuk mengosongkan tanah sengketa aquo dan/atau yang menyatakan bahwa Girik-girik yang tercatat atas nama PARA TERGUGAT harus diserahkan kepada PENGGUGAT;

Oleh karena itu keberadaan dan penguasaan tanah sengketa secara fisik oleh PARA TERGUGAT berdasarkan Girik-girik yang sampai saat ini masih tercatat atas nama PARA TERGUGAT adalah sah secara hukum dan karenanya tidak perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT, sehingga dengan penguasaan tanah tersebut tidak menimbulkan kerugian apapun bagi PENGGUGAT;

7. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT butir III seluruhnya;

Bahwa penguasaan tanah PENGGUGAT atas tanah sengketa berdasarkan SHP. 00005 dahulu SHP.1 sepanjang mengenai tanah milik adat PARA TERGUGAT seluas 22.500 M2 adalah tidak sah karena diperoleh secara melawan hukum. PARA TERGUGAT mensoomir PENGGUGAT untuk membuktikan adanya jual beli yang dilakukan oleh PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT;

Bahwa apabila jual beli dilakukan secara benar antara PENGGUGAT dengan PARA TERGUGAT maka seharusnya pada saat jual beli dilakukan seluruh girik milik PARA TERGUGAT diserahkan atau ditarik oleh PENGGUGAT, kenyataannya sampai saat ini seluruh girik asli atas tanah sengketa masih berada di tangan PARA TERGUGAT dan dalam catatan pada buku di kelurahan masih tercatat atas nama PARA TERGUGAT;

Bahwa oleh karenanya apabila kemudian PARA TERGUGAT bermaksud menjual tanah miliknya maka Pengadilan tersebut adalah sah secara hukum;

8. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT bermaksud menjual tanah miliknya maka pengalihan tersebut adalah sah secara hukum;

Bahwa telah dijelaskan dalam butir 1 s/d 5 JAWABAN, perolehan PENGGUGAT atas tanah milik PARA TERGUGAT dilakukan secara melawan hukum, tidak pernah terjadi penjualan tanah sengketa dari PARA TERGUGAT kepada PENGGUGAT, maka sudah sepantasnya seluruh girik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asli atas tanah milik adat seluas 22.500 m2 tetap berada ditangan PARA TERGUGAT;

## DALAM PROVISI

Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas permohonan dalam probis mengenai putusan serta merta, karena berdasarkan SEMA No. 4 Tahu 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil, yang menyatakan untuk melaksanakan Putusan Serta Merta harus disertai dengan Penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 YANG MENYEBUTKAN : "Adaya pemberian jaminan yang nilainya sama, dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan tingkat pertama" Tanpa Jaminan tersebut, boleh ada pelaksanaan putusan serta merta dan lebih lanjut apabila Majelis akan mengabulkan permohonan putusan serta merta harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan. Oleh karena itu PARA TERGUGAT mohon kepada yang terhormat Majelis Hakmi yang memeriksa perkara ini agar menolak dalil Gugatan PENGUGAT atau menyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM REKONPENSI

1. Bahwa seluruh dalil yang diuraikan dalam KONPENSI merupakan bagian tidak terpisahkan dengan dalil dalam REKONPENSI ini;
2. Bahwa PENGUGAT REKONPENSI adalah pemilik yang sah atas tanah milik adat yang terletak di Desa Pondok betung, berdasarkan masing-masing atas nama PARA PENGUGAT REKONPENSI:
  - a. H. Asad bin Tian, Giirik C No. 970, Persil 30, dengan batas-batas :
    - Sebelah Utara : Tanah H. Emur bin Tian
    - Sebelah Selatan : Tanah Ribut Bin Rain
    - Sebelah Timur : Perumahan/Komplek Meteorologi
    - Sebelah Barat : Tanah Wadas Sari
  - b. H. Minin Bin Baser, Giirik C No. 692, Persil 30, dengan batas-batas :
    - Sebelah Utara : Tanah Paing Pinang
    - Sebelah Selatan : Tanah Bari Kurin
    - Sebelah Timur : Perumahan/Komplek Meteorologi
    - Sebelah Barat : Tanah Bengkok Girik

Halaman 27 dari 56 Putusan Perdata Nomor 154/PDT/2018/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)

Halaman 27



- c. Koh Teng Yang, Giirik C No. 786, Persil 30, dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Jl. Raya Betung
  - Sebelah Selatan : Tanah Amsir Bin Ribut Bin Rain
  - Sebelah Timur : Perumahan/Komplek Meteorologi
- d. Haji Emur Bin Tian, Giirik C No. 1442, Persil 30, dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Tanah Koh Teng Yang
  - Sebelah Selatan : Tanah H. Asad Bin Tian
  - Sebelah Timur : Perumahan/Komplek Meteorologi
  - Sebelah Barat : Tanah Wada Sari
- e. Amsir Bin Ribut Bin Rain, Giirik C No. 108, Persil 30, dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Tanah Koh Teng Yang
  - Sebelah Selatan : Tanah Koh Teng Yang
  - Sebelah Timur : Perumahan/Komplek Meteorologi
  - Sebelah Barat : Tanah Sawah Mantan Lurah (Senan)
- f. H. Nium Bin Bajan, Giirik C No. 1385, Persil 30, dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Tanah Tuin Ungcal
  - Sebelah Selatan : Tanah Nasim Bajan
  - Sebelah Timur : Perumahan/Komplek Meteorologi
  - Sebelah Barat : Tanah Bengkok Jl. Mega sebagai Jl. Kompleks
- g. Nasim Bin Niran, Giirik C No. 1063, Persil 30, dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Tanah Nium Bin Bajan
  - Sebelah Selatan : Tanah Tamin Nian
  - Sebelah Timur : Perumahan/Komplek Meteorologi
  - Sebelah Barat : Tanah Bengkok Jl. Mega sebagai Jl. Kompleks
- h. Ny. Rani Kisan, Giirik C No. 969, Persil 30, dengan batas-batas :
- Sebelah Utara : Tanah Amsir Bin Ribut Bin Ribut Rain
  - Sebelah Selatan : Tanah Wadas Sari/Mesjid
  - Sebelah Timur : Perumahan/Komplek Meteorologi
  - Sebelah Barat : Tanah Wadas Sari



Yang seluruhnya 1 s/d 8 luas tanah +/- 22.500 m<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu lima ratus meter persegi), selanjutnya disebut "Tanah Milik PARA PENGGUGAT REKONPENSİ";

3. Bahwa hingga kini tanah tersebut oleh PARA PENGGUGAT REKONPENSİ belum dilakukan peralihan hak atas tanah sengketa a quo kepada pihak lain termasuk kepada TERGUGAT REKONPENSİ;
4. Bahwa TERGUGAT REKONPENSİ telah memasukkan Tanah Milik PENGGUGAT REKONPENSİ kedalam SHP.00005 (dahulu SHP.1) secara melawan hukum, karena perolehannya didasarkan kepada jual beli yang dipalsukan;
5. Bahwa dari Surat Girik, Buku Letter C Desa Pondok Betung serta keterangan dari Kepala Desa Pondok Betung, diperoleh hal-hal :
  - Bahwa tanah yang disengketakan adalah berstatus tanah milik adat;
  - Bahwa tanah sengketa adalah tercayay masing-masing sesuai dengan nama yang tercantum dalam girik dan sesuai pula dengan buku letter C Desa Pondok Betung yaitu atas nama Para Penggugat dengan luas sebagaimana tercantum dalam masing-masing girik
  - Bahwa tanah sengketa sampai saat ini be,um ada perubahan mengenai kepemilikannya yaitu tetap atas nama masing-masing Para Penggugat (ataupun ahli waris Para Penggugat) dans ejauh ini tidak ada permintaan ntuk perubahan atau mutasi;
  - Bahwa Para Penggugat masih menguasai secara fisik atas tanah sengketa dan setiap tahunnya masih membayar pajak bumi dan bangunannya, sedangkan Tergugat tidak pernah membayar pajak bumi dan bangunannya;
6. Bahwa TERGUGAT TEKONPENSİ memiliki bukti kwitansi pembayaran kepada Sdr. SENAN Lurah Pondok Betung, pada tanggal 27 Oktober 1964 dengan penerimaan uang senilai Rp. 12.706.200,- untuk pembayaran tanah seluas 134.008 m<sup>2</sup> serta surat daftar pemilik yang ditanda tangani oleh Sdr. SENAN padahal kwitansi tersebut telah dibantah oleh Sdr. SENAN dan ternyata kwitansi tersebut palsu, sebagaimana telah dijelaskan dalam butir 3 JAWABAN dalam KONPENSİ;
7. Bahwa berdasarkan keterangan dan pernyataan Sdr. SENAN dimaksud terbukti bahwa fakta yang sbeenarnya TIDAK PERNAH TERJADI PERALIHAN HAK DALAM BENTUK APAPUN DARI PARA PENGGUGAT REKONPENSİ KEPADA TERGUGAT REKONPENSİ;



8. Bahwa atas dasar bukti pembayaran tersebut TERGUGAT REKONPENSI telah menguasai secara tidak sah Tanah milik PENGGUGAT REKONPENSI dan memasukkan Tanah Milik PENGGUGAT REKONPENSI kedalam SHP 00005, padahal faktanya PARA PENGGUGAT REKONPENSI tidak pernah menerima uang hasil pembayaran baik dari Sdr. SENAN atau dari TERGUGAT REKONPENSI dengan demikian secara yuridis terbukti TERGUGAT REKONPENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa dari apa yang telah diuraikan di atas, Nampak secara jelas dan terbukti bahwa prosedur pembebasan tanah yang menjadi dasar kepemilikan atas tanah sengketa mengandung cacat hukum;
10. Bahwa PARA PENGGUGAT REKONPENSI tidak pernah menjual kepada siapapun tanah miliknya termasuk menerima pembayaran, sehingga tidak ada Akta Jual Beli atau Kwitansi pembayaran atas Tanah Milik PARA PENGGUGAT REKONPENSI, baik yang ditandatangani Sdr. SENAN ataupun R. Koerdi Bratadilaga selaku Ketua PANITYA PEMBELIAN TANAH, oleh karenanya apabila terdapat Akta Jual Beli yang mengatasnamakan PARA PENGGUGAT REKONPESI maka itu semua dapat dipastikan adalah PALSU;

Menurut Pasal 1385 KUHPerdata menyebutkan : “ Pembayaran harus dilakukan kepada si berpiutang atau kepada seorang yang dikuasakan olehnya atau juga kepada seorang yang dikuasakan oleh Hakim atau oleh Undang-Undang untuk menerima pembayaran-pembayaran bagi si berpiutang. Pembayaran yang dilakukan kepada seorang yang tidak berkuasa menerima bagi si berpiutang, adalah sah, sekedar si ebrpiutang telah menyetujuinya atau nyata-nyata telah mendapat manfaat karenanya”; Bahwa pada kenyataannya PARA PENGGUGAT REKONPENSI tidak pernah memberikan kuasa kepada siapapun untuk bertindak atas nama PARA PENGGUGAT REKONPENSI dan belum pernah menerima ganti rugi ataupun kompensasi dari PANITYA PEMBELIAN TANAH untuk kepentingan Negara qq TERGUGAT REKONPENSI, sehingga tidak pernah terjadi pelepasan hak oleh PARA PENGGUGAT REKONPENSI kepada TERGUGAT REKONPENSI. Dengan demikian, karena para penggugat rekompensi nyata-nyata tidak mendapatkan pembayaran apapun dan manfaat apapun dari pembayaran yang dinyatakan oleh TERGUGAT REKONPENSI telah dilakukan, maka pembayaran tersebut menurut Pasal 1385 tesebut dikatakan sebagai pembayaran yang tidak sah. Dengan demikian harus dinyatakan batal demi hukum



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa dengan adanya Hasil Labkrim tertanggal 27 November 1976 tersebut, amak terbukti telah terjadi rekayasa terhadap pembayaran pengalihan hak atas tanah untuk seolah-olah mengatas namakan PARA PENGGUGAT REKONPENSİ dan menyetujui adanya pengalihan hak atas tanah milik PENGGUGAT REKONPENSİ kepada TERGUGAT REKONPENSİ yang diwakili oleh Sdr. SENAN, sehingga telah menimbulkan kerugian moril antara materil kepada PARA PENGGUGAT REKONPENSİ selaku pemilik tanah yang ebrhak atas tanah tersebut;
12. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT REKONPENSİ bersama-sama dengan Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dalam hal ini selaku TURUT TERGUGAT REKONPENSİ, measukan Tanah milik PARA PENGGUGAT REKONPESNI
13. kedalam SHP. 00005 secara melawan hukum maka secara yuridis sudah seharusnya jika Tanah Milik PENGGUGAT REKONPENSİ seluas 22.500 m2 dikeluarkan dari SHP. 00005;
14. Bahwa akibat dimasukkannya Tanah Milik PENGGUGAT REKONPENSİ kedalam SHP. 00005 maka jelas dapat dibuktikan bahwa PARA PENGGUGAT REKONPENSİ menderita kerugian karena selama ini tidak dapat menggunakan dan atau mengalih haknya kepada pihak lain, kerugian mana adalah sebesar Rp. 100.000.000.000,-(seratus milyar rupiah) dna harus ditanggung dan dibebankan keapda TERGUGAT REKONPENSİ;

Maka berdasarkan segala apa yang telah terurai diatas, PARA PENGGUGAT REKONPENSİ mohon dengan hormat sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa Dan Memutus perkara aquo, memutuskan :

### DALAM PROVISI :

Menyatakan menolak provisi PENGGUGAT

### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi PARA TERGUGAT seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima

### DALAM POKOK PERKARA

### DALAM KONPENSİ :

1. Menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memerintahkan PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara aquo;

## DALAM REKONPENSI :

1. Menyatakan TERGUGAT REKONPENSI telah emlakukan perbuatan melawan hukum;
2. Menyatakan berturut-turut :

### 2.1.H. Asad bin Tian, Giirik C No. 970, Persil 30, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah H. Emur bin Tian
- Sebelah Selatan : Tanah Ribut Bin Rain
- Sebelah Timur : Perumahan/Komplek Meteorologi
- Sebelah Barat : Tanah Wadas Sari

### 2.2.H. Minin Bin Baser, Giirik C No. 692, Persil 30, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Paing Pinang
- Sebelah Selatan : Tanah Bari Kurin
- Sebelah Timur : Perumahan/Komplek Meteorologi
- Sebelah Barat : Tanah Bengkok Girik

### 2.3.Koh Teng Yang, Giirik C No. 786, Persil 30, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jl. Raya Betung
- Sebelah Selatan : Tanah Amsir Bin Ribut Bin Rain
- Sebelah Timur : Perumahan/Komplek Meteorologi

### 2.4.Haji Emur Bin Tian, Giirik C No. 1442, Persil 30, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Koh Teng Yang
- Sebelah Selatan : Tanah H. Asad Bin Tian
- Sebelah Timur : Perumahan/Komplek Meteorologi
- Sebelah Barat : Tanah Wada Sari

### 2.5.Amsir Bin Ribut Bin Rain, Giirik C No. 108, Persil 30, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Koh Teng Yang
- Sebelah Selatan : Tanah Koh Teng Yang
- Sebelah Timur : Perumahan/Komplek Meteorologi
- Sebelah Barat : Tanah Sawah Mantan Lurah (Senan)



2.6.H. Nium Bin Bajan, Giirik C No. 1385, Persil 30, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Tuin Ungcal
- Sebelah Selatan : Tanah Nasim Bajan
- Sebelah Timur : Perumahan/Komplek Meteorologi
- Sebelah Barat : Tanah Bengkok Jl. Mega sebagai Jl. Kompleks

2.7.Nasim Bin Niran, Giirik C No. 1063, Persil 30, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Nium Bin Bajan
- Sebelah Selatan : Tanah Tamin Nian
- Sebelah Timur : Perumahan/Komplek Meteorologi
- Sebelah Barat : Tanah Bengkok Jl. Mega sebagai Jl. Kompleks

2.8.Ny. Rani Kisan, Giirik C No. 969, Persil 30, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Amsir Bin Ribut Bin Ribut Rain
- Sebelah Selatan : Tanah Wadas Sari/Mesjid
- Sebelah Timur : Perumahan/Komplek Meteorologi
- Sebelah Barat : Tanah Wadas Sari

Adalah pemilik yang sah atas Tanah Milik Adat seluas +/- 22.500 m2 (dua puluh dua ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Pondok betung, kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang;

3. Memerintahkan TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT REKONPENSI sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) seketika dan sekaligus;
4. Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) RI cq. BPN Kantor Wilayah Prpinsi Banten cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, selaku TURUT TERGUGAT REKONPENSI untuk mengeluarkan Tanah Milik PENGGUGAT REKONPENSI seluas : 22.500 m2 dari SHP. 00005;
5. Memerintahkan kepada TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar biaya perkara ini yang timbul;

Apabila Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain maka mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pembanding/semula Penggugat tersebut, Turut Terbanding/semula Turut Tergugat tidak mengajukan Jawaban/Eksepsi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan putusan perkara perdata Nomor : 595/Pdt.G/2016/PN.Tng., tanggal 9 November 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI:

### DALAM KONPENSI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

### DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam rekonsensi tidak dapat diterima ;

### DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.265.000,-( Lima juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah);

### Telah Membaca :

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 595/Pdt.G/2016/PN.TNG., tanggal 9 November 2017 dari Kuasa Pembanding/semula Kuasa Penggugat, Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding/semula Para Tergugat masing-masing, pada tanggal 14 Februari 2018 dan kepada Turut Terbanding/semula Turut Tergugat pada tanggal 15 Februari 2018;
2. Tanda Penerimaan Memori Banding tanggal: 7 Maret 2018, Nomor: 595/Pdt.G/2016 dari Kuasa Pembanding/semula Kuasa Penggugat, Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Juru sita Pengadilan Negeri Tangerang pada tertanggal 18 April 2018 yang masing-masing kepada Terbanding I/semula Tergugat I, Terbanding II/semula Tergugat II, Terbanding III/semula Tergugat III, Terbanding IV/semula Tergugat IV, Terbanding V/semula Tergugat V, Terbanding VI/semula Tergugat VI, Terbanding VII/semula Tergugat VII, Terbanding VIII/semula Tergugat VIII, Terbanding IX/semula Tergugat IX, Terbanding X/semula Tergugat X, Terbanding XI/semula Tergugat XI, Terbanding XII/semula



Tergugat XII dan Terbanding XIII/semula Tergugat XIII, sedangkan kepada Turut Terbanding/semula Turut Tergugat pada tanggal 17 April 2018;

3. Tanda Penerimaan Kontra Memori Banding tanggal: 8 Juni 2018, Nomor: 595/Pdt.G/2016 dari Kuasa Terbanding I/semula Tergugat I, Kuasa Terbanding III/semula Tergugat III, Kuasa Terbanding IV/semula Tergugat IV, Kuasa Terbanding V/semula Tergugat V, Kuasa Terbanding VII/semula Tergugat VII, Kuasa Terbanding IX/semula Tergugat IX, Kuasa Terbanding X/semula Tergugat X, Kuasa Terbanding XII/semula Tergugat XII, Kuasa Terbanding XIII/semula Tergugat XIII, Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Juru sita Pengadilan Negeri Tangerang, masing-masing pada: tanggal 3 Oktober 2018 kepada Kuasa Hukum Pembanding/semula Penggugat, tanggal 14 September 2018 kepada Kuasa Terbanding II/semula Tergugat II, tanggal 14 September 2018 kepada Kuasa Terbanding VI/semula Tergugat VI, tanggal 14 September 2018 kepada Kuasa Terbanding VIII/semula Tergugat VIII, tanggal 14 September 2018 kepada Kuasa Terbanding XI/semula Tergugat XI dan tanggal 6 September 2018 kepada Turut Terbanding /semula Turut Tergugat;
4. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara, Para pihak telah diminta datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang guna mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten, sebagaimana dinyatakan masing-masing pada Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor :595/Pdt.G/2016/PN.Tng., masing-masing untuk: Kuasa Pembanding /semula Kuasa Penggugat pada tanggal 26 Februari 2018 oleh Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri/Niaga, HAM/Tipikor/HI Jakarta, Terbanding I/semula Tergugat I pada tanggal 14 Februari 2018, Terbanding II/semula Tergugat II pada tanggal 14 Februari 2018, Terbanding III/semula Tergugat III pada tanggal 14 Februari 2018, Terbanding IV/semula Tergugat IV pada tanggal 14 Februari 2018, Terbanding V/semula Tergugat V pada tanggal 14 Februari 2018 Terbanding VI/semula Tergugat VI pada tanggal 14 Februari 2018, Terbanding VII/semula Tergugat VII pada tanggal 14 Februari 2018, Terbanding VIII/semula Tergugat VIII pada tanggal 14 Februari 2018, Terbanding IX/semula Tergugat IX pada tanggal 14 Februari 2018, Terbanding X/semula Tergugat X pada tanggal 14 Februari 2018, Terbanding XI/semula Tergugat XI pada tanggal 14 Februari 2018, Terbanding XII /semula Tergugat XII pada tanggal 14 Februari 2018, Terbanding XIII /semula



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat XIII pada tanggal 14 Februari 2018 dan untuk Turut Terbanding /semula Turut Tergugat pada tanggal 15 Februari 2018;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang diucapkan tanggal 9 November 2017 tanpa dihadiri Turut Terbanding/semula Turut Tergugat, pemberitahuan putusan kepadanya oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 27 Nopember 2017, Kuasa Pembanding/semula Penggugat menyatakan banding pada tanggal 22 November 2017, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding/semula telah mengajukan memori banding tertanggal 22 November 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

### 1. MAJELIS HAKIM SALAH / KELIRU DALAM MENILAI SENGKETA DAN POKOK PERKARA

Bahwa Gugatan PEMBANDING / PENGGUGAT dalam Perkara No. : 595/Pdt.G/2016/PN.TNG., adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atas penempatan dan penguasaan secara melawan hukum oleh PARA TERBANDING / TERGUGAT terhadap Objek Sengketa, yang diikuti dengan permohonan pegosongan terhadap objek sengketa.

Bahwa Posita Gugatan PEMBANDING / PENGGUGAT, yang mendalilkan tentang adanya sengketa dan putusan sebelumnya, adalah sebagai unsur *Rechtelijke Grond* (Dasar Hukum) berkaitan dengan Fakta Hukum kepemilikan PEMBANDING / PENGGUGAT terhadap Objek Sengketa. Bahwa pencantuman fakta hukum tersebut harus dilakukan sebagai dasar permohonan pegosongan terhadap objek sengketa serta hukuman uang paksa (*dwangsom*).

Sedemikian, adalah hal yang keliru dan tidak berdasar hukum apabila posita-posita Gugatan PEMOHON BANDING / PENGGUGAT terkait dasar hukum kepemilikan Objek Sengketa tersebut difahami, dipertimbangkan dan dihukumi oleh Majelis Hakim PN Tangerang sebagai pokok sengketa, sehingga mengakibatkan *nebis in idem* (sengketa sudah pernah diputus oleh lembaga peradilan).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Posita No. 7 sampai dengan No. 14 Surat Gugatan dan Petitem No. 3 sampai dengan No. 7 Surat Gugatan, maka menjadi jelas, tegas dan nyata bahwa pokok sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atas penempatan dan penguasaan secara melawan hukum oleh PARA TERBANDING / TERGUGAT terhadap Objek Sengketa, yang diikuti dengan permohonan pegosongan terhadap objek sengketa. TIDAK DAPAT DIARTIKAN LAIN tentang maksud dan tujuan Gugatan PEMOHON BANDING / PENGUGAT selain daripada hal tersebut.

Bahwa pada Alinea terakhir Halaman 47 Putusan *a quo*, Majelis Hakim PN Tangerang membuat pertimbangan hukum :

“ Bahwa Eksepsi dari Para Tergugat point 1 pada pokoknya mengatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak memasukkan Panitia Pembebasan Tanah, Senan selaku Lurah Pondok Betung saat itu dan Camat Wilayah Ciledug, maka Majelis Hakim berpendapat dalam hal ini Penggugat mengajukan gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang mana Penggugat tidak mempermasalahkan proses pembebasan dan perolehan tanah SHP No. 00005/Pondok Betung tetapi Penggugat mempermasalahkan adanya hak Penggugat yang dilanggar oleh Para Tergugat.”

Sedemikian Majelis Hakim PN Tangerang sepenuhnya faham dan secara pasti mengetahui tentang sengketa *a quo* adalah gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum karena adanya hak Penggugat yang dilanggar oleh Para Tergugat dan bukan sengketa kepemilikan karena Penggugat tidak mempermasalahkan proses pembebasan dan perolehan tanah SHP No. 00005/Pondok Betung.

Oleh karenanya, jika Gugatan *a quo* difahami sebagai sengketa kepemilikan sehingga dihukumi sebagai perkara *Nebis in Idem*, adalah salah bin keliru karena dari rangkaian dalil-dalil posita gugatannya nyata-nyata penyampaian fakta Hukum Kepemilikan PEMOHON BANDING atas Objek Sengketa adalah sebagai dalil atas dasar hukum dan latar belakang kepemilikan objek sengketa bukan tentang penjelasan permasalahan

Halaman 37 dari 56 Putusan Perdata Nomor 154/PDT/2018/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)



hukumnya (pokok perkaranya) yakni penguasaan Objek Sengketa secara melawan hak.

Bahwa Perkara Pokok Sengketa Kepemilikan tanah Objek Sengketa antara pihak pihak PEMBANDING dengan PARA TERMOHON BANDING dan TURUT TERMOHON BANDING serta Pihak-pihak Lurah Pondok Betung, Camat Ciledug, Gubernur Jawa Barat, tersebut adalah telah selesai, final dan berkekuatan hukum tetap (*inkraht van gewijsde*) dengan terbitnya Putusan Peninjauan Kembali No. 396 PK/PDT/2000., Tanggal 8 Januari 2007 oleh Mahkamah Agung RI. Namun, karena amar putusannya tidak mencantumkan DIKTUM yang menghukum PARA TERMOHON BANDING *a quo* untuk menyerahkan Objek Sengketa dalam keadaan kosong dan bersih dari penguasaan, maka Gugatan *a quo* (PMH dan Pengosongan) dimaksudkan untuk menuntaskan perihal permasalahan penguasaan terhadap Objek Sengketa bukan kepemilikan Objek Sengketa.

2. MAJELIS HAKIM BERTENTANGAN DALAM MEMBUAT PERTIMBANGAN HUKUM

Bahwa pada Alinea terakhir Halaman 47 Putusan, Majelis Hakim membuat pertimbangan hukum :

“ Bahwa Eksepsi dari Para Tergugat point 1 pada pokoknya mengatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak memasukkan Panitia Pembebasan Tanah, Senan selaku Lurah Pondok Betung saat itu dan Camat Wilayah Ciledug, maka Majelis Hakim berpendapat dalam hal ini Penggugat mengajukan gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang mana Penggugat tidak memperlakukan proses pembebasan dan perolehan tanah SHP No. 00005/Pondok Betung tetapi Penggugat memperlakukan adanya hak Penggugat yang dilanggar oleh Para Tergugat.”

Bahwa majelis Hakim selanjutnya membuat pertimbangan :

“ Bahwa berdasarkan Menurut Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH, dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek” hal.7 terbitan



Mandar Maju bahwa Penggugat ..., sehingga Majelis berpendapat bahwa eksepsi yang demikian haruslah ditolak;"

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menolak Eksepsi PARA TERBANDING tersebut didasarkan pada fakta hukum bahwa pokok sengketa adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum karena adanya hak Penggugat yang dilanggar oleh Para Tergugat dan bukan sengketa kepemilikan karena Penggugat tidak mempermasalahkan proses pembebasan dan perolehan tanah SHP No. 00005/Pondok Betung.

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut bertentangan dengan pertimbangan hukum pada Halaman 50 Putusan a quo, yakni :

"Menimbang bahwa mengenai perkara ini bahwa telah di putus berdasarkan putusan No. 396 PK/Pdt/2000 tanggal 8 Januari 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga terhadap gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);"

Bahwa pertimbangan hukum dalam pokok perkara sebagaimana kutipan di atas, adalah penerapan asas "NEBIS IN IDEM" atau Pokok Sengketa yang sama telah diputus oleh Pengadilan. Menjadi nyata dan jelas bahwa asas nebis in idem adalah berkaitan dengan tatacara berperkara (hukum acara) apakah suatu perkara dapat diterima, diperiksa dan diputus oleh pengadilan yang hal tersebut termasuk dalam kualifikasi materi EKSEPSI atau tangkisan dan bukan dalam ranah POKOK PERKARA.

Bahwa pertimbangan hukum tersebut menunjukkan ketidakkonsistenan dalam Logika Hukum dalam membuat argumen dalam menyusun pertimbangan hukum. Pada satu sisi Majelis Hakim berargumen bahwa perkara a quo dengan pokok sengketa mengenai Perbuatan Melawan Hukum karena adanya hak Penggugat yang dilanggar oleh Para Tergugat dan bukan sengketa kepemilikan karena Penggugat tidak mempermasalahkan proses pembebasan dan perolehan tanah SHP No. 00005/Pondok Betung (vide kutipan Putusan Hal 47), namun di bagian lain pada halaman 50 Putusan a quo, Majelis Hakim berargumen bahwa pokok perkara a quo sudah pernah diputus berdasarkan Putusan No. 396 PK/Pdt/2000 tanggal 8 Januari 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Sedemikian kedua pertimbangan hukum tersebut bertentangan satu sama lain, karena Putusan No. 396 PK/Pdt/2000 tanggal 8 Januari 2007 adalah sengketa kepemilikan dan Perkara a quo sebagaimana pertimbangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yakni pokok sengketa adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum karena adanya hak Penggugat yang dilanggar oleh Para Tergugat dan bukan sengketa kepemilikan karena Penggugat tidak mempermasalahkan proses pembebasan dan perolehan tanah SHP No. 00005/Pondok Betung (vide kutipan Putusan Hal 47).

### 3. MAJELIS HAKIM KELIRU DALAM MENILAI ALAT BUKTI DAN MEMBUAT PERTIMBANGAN HUKUMNYA (*ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD*)

Bahwa dalam Gugatan PEMOHON BANDING/PENGGUGAT, sebagaimana dikutip dalam Putusan yang dimohonkan Banding *a quo*, Halaman 18-19 nyata-nyata terdapat Posita DALAM PROVISI dan dilanjutkan dengan Petitum DALAM PROVISI sebagaimana termuat dalam Halaman 20 dan 21 Putusan yang dimohonkan Banding *a quo*.

Bahwa Majelis Hakim wajib untuk mengkualifisir, mengkonstatir dan mengkontituir semua hal yang disampaikan oleh para pihak dengan menilai alat-alat bukti dan menentukan fakta-fakta hukumnya, membuat pertimbangan hukum dan menjatuhkan putusan.

Bahwa setelah diperiksa di sekujur bagian Putusan yang dimohonkan Banding *a quo*, ternyata SAMA SEKALI tidak dipertimbangkan apalagi diputus baik itu dalam PUTUSAN SELA (Putusan antara) maupun dalam PUTUSAN AKHIR, sebagaimana kutipan berikut ini :

#### "MENGADILI

##### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

##### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

##### DALAM REKONPENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

##### DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi dan Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.265.000 (lima juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah)."

Halaman 40 dari 56 Putusan Perdata Nomor 154/PDT/2018/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)



(Vide, Mohon periksa Halaman 50 Putusan yang dimohonkan Banding *a quo*).

Sedemikian, menjadi nyata, jelas dan terang benderang bahwa PN Tangerang tidak mempertimbangkan dan memutus Bagian Dalam Provisi, sedemikian Putusan yang dimohonkan Banding *a quo* adalah cacat hukum dan oleh karenanya gugur.

4. MAJELIS HAKIM KELIRU DALAM MENILAI ALAT BUKTI DAN MEMBUAT PERTIMBANGAN HUKUMNYA

a. Tentang Asas *Nebis In Idem* dan Penerapannya

Bahwa berkaitan dengan penerapan Perkara *Nebis in Idem*, telah ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. : 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas *Nebis In Idem*, dalam mana surat edaran tersebut Ketua Mahkamah Agung, mengimbau para Ketua Pengadilan untuk dapat melaksanakan asas *ne bis in idem* dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda.

Selain itu, sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 BW ("KUHPerdara"), apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya.<sup>1</sup>

Menurut Sudikno Mertokusumo, hakim tidak boleh memutus sengketa yang pernah diputus sebelumnya antara para pihak yang sama serta mengenai pokok sengketa yang sama. Ulangan dari tindakan itu akan mempunyai akibat hukum *nebis in idem* (Sudikno Mertokusumo, 2002 : 207). Demikian pula menurut Subekti, yang menjelaskan Asas *nebis in idem* berarti bahwa tidak boleh dijatuhkan putusan lagi dalam sengketa yang sama (Subekti, 1989 : 128).

M. Yahya Harahap, berpendapat bahwa gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam

<sup>1</sup> M. Yahya Harahap, S.H., "Hukum Acara Perdata", Sinar Grafika, Bandung, 2005, hal. 42.



gugatan tersebut melekat unsur *ne bis in idem* atau *res judicata*; oleh karena itu, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).<sup>2</sup>

Sehingga, suatu perkara yang dituntut dan disidangkan kembali, baru dapat dinyatakan sebagai perkara *nebis in idem* apabila telah memenuhi syarat tertentu, yaitu :

- a) Apa yang digugat atau diperkarakan sudah pernah diperkarakan;
- b) Telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif seperti menolak gugatan atau mengabulkan;
- c) Objek yang sama;
- d) Subjek sama;
- e) Materi pokok yang sama.<sup>3</sup>

Bahwa berdasarkan syarat-syarat sebuah Perkara sebagaimana doktrin *Nebis in Idem* di atas, nyata-nyata Majelis Hakim PN Tangerang sama sekali tidak mempertimbangkan berkaitan dengan hal-hal sebagai berikut :

- Apakah terdapat kesamaan Subjek atau Pihak-Pihak yang bersengketa ?
- Apakah terdapat kesamaan pokok atau materi sengketa ?

Sedemikian apabila dipertimbangkan maka berkaitan dengan kesamaan Subjek atau Pihak-Pihak yang bersengketa, maka antara Pihak-pihak yang berperkara dalam Perkara yang dimohonkan banding *a quo* dengan Putusan No. 396 PK/Pdt/2000 tanggal 8 Januari 2007 adalah berbeda karena tidak ada Pihak Panitia Pembelian Tanah, Lurah Pondok Betung, Camat Ciledug, dan Gubernur Jawa Barat. Sedemikian apabila Majelis Hakim PN Tangerang cermat dan teliti dalam memeriksa ada tidaknya kesamaan pihak-pihak tersebut, maka jelas dan nyata bahwa perkara yang dimohonkan banding *a quo* adalah berbeda pihak-pihaknya sehingga tidak bisa dikatakan *Nebis In Idem*.

<sup>2</sup> M. Yahya Harahap, "Hukum Acara Perdata", Sinar Grafika; Jakarta; 2005, hal. 440.

<sup>3</sup> Yusri Probowo Rahayu, "Di Balik Putusan Hakim", Cet. II; Media Citra, Jakarta: 2005, hal. 38.



Selanjutnya, apabila dipertimbangkan berkaitan dengan terdapat kesamaan pokok atau materi sengketa, maka jelas-jelas dalam sengketa sebagaimana Putusan No. 396 PK/Pdt/2000 tanggal 8 Januari 2007 yang PARA TERMOHON BANDING pada Pengadilan Tingkat I berkedudukan sebagai PENGGUGAT-nya dan PEMOHON BANDING sebagai Pihak TERGUGAT-nya, dengan Pokok Sengketa "KEPEMILIKAN".

Hal tersebut juga diperkuat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. :102 K/Sip/1972 tanggal 23 Juli 1973, yang kaidah hukumnya apabila dalam perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak- pihak dalam perkara yang sudah diputus lebih dahulu, maka tidak ada *Nebis In Idem*.

Lain halnya apabila dilihat dalam pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung RI No. : 3221K/Pdt/1985, tanggl 23 Oktober 1986, yang pada inti pertimbangan hukum Mahkamah Agung tersebut, ialah bahwa Meskipun pihak berperkara sama, tetapi dasar gugatan a quo berbeda, maka hal itu tidak *Nebis In Idem*.<sup>4</sup>

Sedangkan Pokok Perkara yang dimohonkan banding *a quo* adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum karena adanya hak Penggugat yang dilanggar oleh Para Tergugat dan bukan sengketa kepemilikan karena Penggugat tidak mempermasalahkan proses pembebasan dan perolehan tanah SHP No. 00005/Pondok Betung.

(vide, Mohon periksa Putusan *a quo* Halaman 47).

Oleh karenanya, apabila Majelis Hakim PN Tangerang cermat dan teliti dalam memeriksa ada tidaknya kesamaan Pokok Perkara / Sengketanya, maka jelas dan nyata bahwa perkara yang dimohonkan banding *a quo* adalah berbeda Pokok Perkara / Sengketanya.

Sedemikian pertimbangan Majelis Hakim PN Tangerang adalah belum lengkap, kurang dan belum cukup mempertimbangkan berkaitan dengan penerapan Perkara *Nebis in Idem* terhadap perkara yang dimohonkan banding *a quo*.

<sup>4</sup> Yurisprudensi Indonesia 4, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, hal. 32-35



- b. *Nebis in Idem / Res Judicata* Adalah Jenis Eksepsi Yang Harus Dipertimbangkan dan Diputus Pada Bagian “Dalam Eksepsi”

Bahwa *exceptie*, atau tangkisan adalah bantahan kepada hal yang menyangkut syarat formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*).

Menurut R. Soeparmono, berdasarkan pada prinsip umum hukum acara, bahwa apabila ada putusan yang sudah pasti tidak boleh diajukan untuk yang kedua kalinya dalam hal yang sama atau *nebis in idem* (R. Soeparmono, 2000 : 150). Demikian pula menurut R. Soepomo, kekuatan putusan hakim yang pasti dapat digunakan secara negatif, misalnya apabila seorang Tergugat menolak suatu tuntutan dengan alasan, bahwa tuntutan itu telah diputus oleh hakim, sedang putusan itu telah menjadi pasti. Penolakan tersebut disebut eksepsi yang berlaku prinsip *nebis in idem* (R. Soepomo, 2005 : 95). M. Yahya Harahap, berpendapat bahwa gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *ne bis in idem* atau *res judicata*; oleh karena itu, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), (M. Yahya Harahap, 2005 : 440).

Berdasarkan pendapat para Begawan Hukum di atas, maka tentang *nebis in idem* atau *res judicata* adalah permasalahan penerapan hukum acara berkaitan syarat-syarat formil gugatan yang termasuk dalam jenis eksepsi prosedural (*processuale exceptie*) sebagaimana ketentuan Pasal 136 HIR yang ditarik dari ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara. Sehingga terhadap materi eksepsi hanya dapat dipertimbangkan dalam bagian eksepsi dan diputus pada Amar bagian Dalam Eksepsi.

Sedemikian pula fakta hukumnya dalam Jawaban PARA TERMOHON BANDING, hanya diajukan 2 (dua) eksepsi yakni Eksepsi *Plurium Litis*



*Consortium* (Gugatan Kurang Pihak) dan eksepsi *Obscur Libel* (Gugatan Kabur) satu dan lain adalah pengakuan dari PARA PIHAK bahwa Gugatan adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum karena adanya hak Penggugat yang dilanggar oleh Para Tergugat berikut pengosongan dan bukan sengketa kepemilikan.

Bahwa selanjutnya dalam Halaman 46 s.d. 48 Putusan perkara yang dimohonkan banding *a quo*, tentang eksepsi-eksepsi PARA TERMOHON BANDING tersebut telah dipertimbangkan dan dinyatakan DITOLAK.

Akan tetapi, dalam Pertimbangan Hukum bagian Pokok Perkara, Majelis Hakim PN Tangerang mempertimbangkan :

“Menimbang, berdasarkan Pasal 195 HIR yang menyatakan, “  
Dalam perkara perdata oleh karena pihak yang menang telah memperoleh keputusan hakim yang menghukum pihak lawannya maka ia berhak dengan alat-alat yang diperbolehkan Undang-Undang untuk memaksa lawan guna mematuhi keputusan hakim itu.

Bahwa Majelis Hakim PN Tangerang tidak cermat dalam memeriksa Amar Putusan Peninjauan Kembali No. : 396 PK/Pdt/2000., tanggal 8 Januari 2007, yang memutuskan :

**“MENGADILI KEMBALI :**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Para Tergugat

**DALAM PROVISI**

- Menolak Gugatan atau tuntutan provisi Penggugat

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.”

Sedemikian karena sifat Putusan Peninjauan Kembali yang bersifat “negatif” (putusan yang hanya menolak) yang tidak diikuti dengan bagian Dalam Rekonpensi yang berisi hukuman atau perintah membayar atau menyerahkan tanah, maka menjadi jelas,



nyata dan tegas bahwa pertimbangan Majelis Hakim PN Tangerang yang menggunakan Pasal 195 HIR dan kemudian membuat pertimbangan "...karena pihak yang menang telah memperoleh keputusan hakim yang menghukum pihak lawannya..." adalah tidak tepat dan jelas-jelas keliru.

Pertimbangan Majelis Hakim PN Tangerang semakin membingungkan karena Amar Putusan Peninjauan Kembali No. : 396 PK/Pdt/2000., tanggal 8 Januari 2007, yang TIDAK ADA yang "menghukum" pihak lawannya, karena hanya bersifat negatif dengan Menolak Gugatan saja. Dengan kata lain, TIDAK ADA SATUPUN DIKTUM yang MENGHUKUM PARA TERGUGAT A QUO / PARA TERMOHON BANDING.

Jadi atas dasar hukum apa PEMOHON BANDING diarahkan oleh Majelis Hakim PN Tangerang untuk melakukan "...dengan alat-alat yang diperbolehkan Undang-Undang untuk memaksa lawan guna mematuhi keputusan hakim itu..." dengan kata lain bagaimana mungkin suatu putusan "Non Eksekutabel" atau tidak ada amar putusan yang dapat dieksekusi justru dipertimbangkan untuk melaksanakan eksekusinya saja dengan menggunakan alat keamanan negara.

c. Majelis Hakim Melanggar Asas *Ultra Petita / Ultra Petitum Partium*

Bahwa berkaitan dengan pertimbangan dalam Bagian Pokok Perkara yang materinya ternyata adalah materi Eksepsi yakni tentang *Nebis In Idem / Res Judicata*, padahal Pihak PARA TERMOHON BANDING / PARA TERGUGAT tidak mengajukannya, dan selanjutnya membuat pertimbangan hukum :

"Menimbang bahwa mengenai perkara ini bahwa telah di putus berdasarkan putusan No. 396 PK/Pdt/2000 tanggal 8 Januari 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga terhadap gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);"

Bahwa jelas, tegas dan nyata bahwa selain Kompetensi atau kewenangan mengadili baik absolut maupun relatif maka Majelis Hakim PN Tangerang tidak dapat "aktif" mencari dan membuat eksepsi



sendiri, apalagi penerapannya sangat tidak sesuai dengan fakta hukum dan bertabrakan pertimbangan hukumnya dengan pertimbangan hukum pada Bagian Dalam Eksepsi.

Sedemikian Majelis Hakim PN Tangerang telah mempertimbangkan dan memutuskan hal-hal yang tidak diminta oleh para pihak atau dengan kata lain telah nyata-nyata melanggar Asas Ultra Petita / Ultra Petitum Partium.

d. Majelis Hakim PN Tangerang Keliru Membuat Formulasi Putusan

Bahwa Amar Putusan yang dimohonkan *banding a quo*, adalah sebagai berikut :

“MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi dan Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.265.000 (lima juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah).”

Berdasarkan amar putusan di atas, menjadi tidak lazim apabila pada bagian Dalam Eksepsi ternyata dinyatakan DITOLAK untuk seluruhnya, namun pada bagian Dalam Pokok Perkara, Majelis Hakim PN Tangerang menghukumi dengan MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA !

Secara logis yuridis, apabila akan menyatakan “Gugatan Penggugat tidak dapat diterima” maka hal tersebut berada dalam ranah eksepsi atau berkaitan dengan syarat formil gugatan yang dalam amar putusan di atas justru juga dinyatakan DITOLAK.

Sedemikian, menjadi terang dan jelas dasar putusan Majelis Hakim yang dalam amar Putusannya menyatakan “Gugatan Penggugat tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diterima" adalah Merupakan Hal Keliru Dalam Membuat Formulasi Putusan.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang urian di atas, karena Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. : 595/Pdt.G/2016/PN.TNG., tanggal 9 November 2017 sudah tidak dapat dipertimbangkan lagi, maka menjadi adil dan wajar apabila PENGADILAN TINGGI BANTEN, membatalkan putusan yang dimohonkan Banding ini dan mengadili sendiri perkara tersebut hingga Pokok Perkaranya;

Berdasarkan uraian tersebut diatas mohon agar Majelis Hakim Tinggi menjatuhkan Putusan, sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menerima permohonan BANDING oleh PEMOHON BANDING untuk seluruhnya.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. : 595/Pdt.G/2016/PN.TNG tanggal 9 November 2017.

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM PROVISI

1. Melarang PARA TERGUGAT / PARA TERMOHON BANDING dan/atau pihak lain yang memperoleh penguasaan tanah tersebut dari Para Tergugat untuk melakukan tindakan apapun terhadap tanah SHP No. 00005/Pondok Betung; dan
2. Menghukum PARA TERGUGAT / PARA TERMOHON BANDING secara tanggung rentang untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000.000,- (*seratus juta rupiah*) per hari kalender sejak keputusan provisi atas gugatan ini dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Tangerang apabila satu atau lebih dari Para Tergugat melanggar isi putusan provisi ini.

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi PARA TERGUGAT / PARA TERMOHON BANDING.

### DALAM POKOK PERKARA

Halaman 48 dari 56 Putusan Perdata Nomor 154/PDT/2018/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT / PEMOHON BANDING untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGUGAT / PEMOHON BANDING adalah pemegang hak atas tanah yang sah atas tanah seluas 106.639 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, Banten, berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 00005/Pondok Betung tanggal 8 Oktober 2003 Atas nama PENGUGAT / PEMOHON BANDING;
3. Menyatakan PARA TERGUGAT / PARA TERMOHON BANDING melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan hukum PARA TERGUGAT/TERMOHON BANDING atas sebagian tanah SHP No. 00005/Pondok Betung seluas 22.500 m<sup>2</sup> adalah tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan batal demi hukum seluruh tindakan-tindakan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT/TERMOHON BANDING untuk mengalihkan sebagian tanah SHP No. 00005/Pondok seluas 22.500 m<sup>2</sup> kepada pihak lain;
6. Menyatakan penguasaan atas sebagian tanah SHP No. 00005/Pondok Betung seluas 22.500 m<sup>2</sup> oleh PARA TERGUGAT/TERMOHON BANDING maupun oleh pihak manapun yang berasal dari PARA TERGUGAT/TERMOHON BANDING adalah tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum PARA TERGUGAT/TERMOHON BANDING untuk mengosongkan dan menyerahkan penguasaan atas sebagian tanah SHP No. 00005/Pondok Betung seluas 22.500 m<sup>2</sup> yang saat ini dikuasai oleh PARA TERGUGAT / TERMOHON BANDING dan/atau pihak lain yang memperoleh penguasaan tanah tersebut dari PARA TERGUGAT / TERMOHON BANDING kepada PENGUGAT / PEMOHON BANDING;
8. Menghukum PARA TERGUGAT/TERMOHON BANDING secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada PENGUGAT /PEMOHON BANDING sebesar Rp. 7.734.507.750,- (tujuh milyar tiga ratus tiga puluh empat juta lima ratus tujuh puluh lima puluh rupiah).
9. Menghukum PARA TERGUGAT / TERMOHON BANDING untuk menyampaikan permintaan maaf kepada PARA TERGUGAT /

Halaman 49 dari 56 Putusan Perdata Nomor 154/PDT/2018/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)

Halaman 49



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERMOHON BANDING untuk menyampaikan maaf kepada PENGUGAT/PEMOHON BANDING secara terbuka di 2 (dua) harian nasional dengan bunyi sebagai berikut :

“ Permohonan Maaf Atas Penguasaan Tanah Badan Meteorologi, Klimatologi dan Geofisika (BMKG) Secara Melawan Hak ”

Bahwa kami yang namanya tersebut di bawah ini:

- 1) H. Asad bin Tian;
- 2) Minah binti Baser;
- 3) Koh Teng Yang;
- 4) H. Emur bin Tian;
- 5) Amsar bin Ribut;
- 6) Iba binti Ribut;
- 7) Sarmani binti Ribut;
- 8) A. Solihin bin Ribut;
- 9) Komariah binti Ribut;
- 10) H. Nium bin Bajan;
- 11) Lihun;
- 12) Ini, dan
- 13) Rani Kisan.

Baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama telah menguasai secara tanpa hak sebagian tanah milik Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika (BMKG) seluas 22.500 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, Banten (dahulu Desa Pondok Betung, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat) yang merupakan bagian dari tanah dengan Sertipikat Hak Pakai No. 00005/Pondok Betung tanggal 8 Oktober 2003, Surat Ukur No. 259/Pondok Betung/2003 tanggal 23 Februari 2003 Atas Nama BMKG.

Bahwa tindakan penguasaan tanah tersebut di atas tanah tanpa seizin dari BMKG selaku pemegang hak atas tanah yang sah menurut hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi BMKG. Oleh karenanya dengan ini kami menyampaikan permohonan maaf yang sebesar-besarnya kepada BMKG atas hal tersebut.

Demikian permohonan maaf ini kami sampaikan untuk dapat diketahui oleh seluruh pihak-pihak yang terkait.”

Halaman 50 dari 56 Putusan Perdata Nomor 154/PDT/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



10. Menghukum PARA TERGUGAT / PARA TERMOHON BANDING untuk menyerahkan dokumen-dokumen sebagai berikut kepada Penggugat :
- Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Asad bin Tian;
  - Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1991 atas nama Baser bin Ketjil;
  - Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Baser bin Ketjil;
  - Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Koh Teng Yang;
  - Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Emur bin Tian;
  - Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Ribut bin Rain;
  - Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Nium bin Badjan;
  - Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Nitam bin Badjan;
  - Surat Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Rani binti Kisan tahun 1987;
  - Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Rani binti Kisan.
11. Menghukum PARA TERGUGAT/PARA TERMOHON BANDING secara tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per hari kalender apabila satu atau lebih dari Para Tergugat tidak melaksanakan isi Putusan ini terhitung sejak putusan atas perkara *a quo* diberikan oleh Pengadilan Negeri Tangerang atau sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (dalam hal Pengadilan Negeri Tangerang tidak menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) sampai dengan Para Tergugat melaksanakan putusan ini.)
12. Menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi;
13. Menghukum TURUT TERGUGAT / TURUT TERMOHON BANDING untuk tunduk dan patuh pada putusan ini; dan



14. Menghukum PARA TERGUGAT / PARA TERMOHON BANDING untuk membayar biaya perkara.

**DALAM REKONPENSI**

1. Menerima Jawaban TERGUGAT REKONPENSI / PEMOHON BANDING untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Rekonsensi PARA PENGGUGAT REKONPENSI / PARA TERMOHON BANDING untuk seluruhnya.

**DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI**

- Menghukum PARA PENGGUGAT REKONPENSI / PARA TERMOHON BANDING untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat Banding ini.

Menimbang, bahwa Kuasa Para Terbanding ( I, III, IV, V, VII, IX, X, XI, XII, XIII ) / semula Para Tergugat ( I, III, IV, V, VII, IX, X, XI, XII, XIII ) telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 8 Juni 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Pertimbangan hukum Judex Factie dalam menilai sengketa dan pokok perkara telah tepat dan benar:

Dalil PEMBANDING dalam butir 1 Memori Banding ini harus ditolak, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- 1.1. Bahwa menurut pertimbangan Judex Factie dasar gugatan yang diajukan Penggugat/PEMBANDING adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat/PARA TERBANDING karena telah menguasai tanah seluas 22.500 m2 di Desa Pondok Betung yang ternyata merupakan bagian dari SHP No. 00005/Pondok Betung (dahulu SHP.No.1/Pondok Betung) sehingga Penggugat /PEMBANDING mengalami kerugian;
- 1.2. Bahwa pertimbangan Judex Factie tersebut adalah sudah tepat dan benar karena yang dipermasalahkan oleh Penggugat/PEMBANDING dalam gugatannya adalah Penggugat tidak bisa menguasai tanah seluas 22.500 m2 yang saat ini dikuasai oleh Para Tergugat/PARA TERBANDING;
- 1.3. Bahwa PEMBANDING dalam gugatannya juga telah secara jelas menerangkan terhadap tanah seluas 22.500m2 yang menjadi objek sengketa telah diperiksa dan diputus sebelumnya oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan perkara No. 24/Pdt.G/1992/PN.TNG kemudian Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.34/Pdt/1994/PT.Bdg lalu Keputusan Mahkamah Agung RI No. 233



/K.Pdt/1995 dan Putusan Peninjauan Kembali No. 396/PK/Pdt/2000 tertanggal 8 Januari 2007 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

- 1.4. Bahwa kemudian Judex Factie menyimpulkan pokok sengketa saat ini adalah sama dan telah diputus sebelumnya oleh Pengadilan Negeri Tangerang sebagaimana butir 1.3 diatas adalah sudah sangat tepat.
- 1.5. Bahwa karena sudah ada putusan sebelumnya mengenai sengketa ini maka Judex Factie dalam pertimbangannya menerapkan Pasal 195 HIR, yang intinya kepada pihak yang menang dipersilahkan untuk melaksanakan putusan tersebut;

2. Judex Factie telah cermat dalam membuat pertimbangan hukum.

Dalil PEMBANDING butir 2 dalam Memori Banding harus ditolak dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- 2.1. Bahwa pertimbangan Judex Factie yang menyatakan bahwa terhadap perkara ini telah diputus oleh sebelumnya berdasarkan Putusan PK No. 396 PK/Pdt/2000 tertanggal 8 Januari 2007 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah suatu fakta hukum;
- 2.2. Bahwa dalam perkara pertama yang diputus Pengadilan Negeri Tangerang No. 24/Pdt.G/1992/ PN.TNG dasar hukum yang dipakai oleh pihak Para Tergugat/Para PEMBANDING dalam gugatannya juga Perbuatan Melawan Hukum jadi sama dengan dasar gugatan dengan perkara a quo, begitu pula objek sengketa dan para pihak (pihak utama yang berperkara) adalah sama sehingga sangat beralasan apabila Judex Factie memutuskan untuk tidak menerima gugatan Penggugat/PEMBANDING.
3. Judex Factie telah tepat dalam menilai alat bukti dan membuat pertimbangan hukum.

Dalil PEMBANDING butir 3 dan butir 4 Memori Banding harus ditolak, dengan alasan sebagai berikut:

- 3.1. Bahwa Judex Factie dalam putusan telah menyatakan gugatan tidak dapat diterima oleh karena itu Judex Factie tidak perlu lagi menanggapi provisi Penggugat.
- 3.2. Bahwa secara fakta hukum, perkara aquo dengan perkara No. 24/Pdt.G/1992/PN.TNG (vide bukti P-9) terdapat kesamaan yang fundamental, yaitu:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- objek yang dipersengketakan adalah sama yaitu terletak di Desa Pondok Betung, Kelurahan Pondok Aren dengan luas yang sama pula yaitu 22.500m<sup>2</sup>;
- para pihak utama yang berperkara juga sama, yaitu H.Asad bin Tian cs melawan BMKG.

Sehingga sangat beralasan apabila Judex Factie berpendapat bahwa 2 perkara tersebut pada pokoknya adalah sama sehingga berlaku asas Nebis In Idem.

- 3.3. Bahwa keputusan mengenai gugatan diterima atau ditolak/dikabulkan dituangkan dalam butir Pokok Perkara, sedangkan pertimbangan hukum mengenai diterimanya eksepsi atau tidak adalah masuk dalam butir Eksepsi;
- 3.4. Judex Factie tidak melanggar asas Ultra Petita, karena Para PEMBANDING/Para Penggugat dalam petitum Jawaban dan gugatan rekonsensi memberikan kewenangan kepada Judex Factie untuk memberikan keputusan yang seadil-adilnya (rasa keadilan) berdasarkan asas Ex Aequo Et Bono. Sehingga walaupun tidak diminta oleh para pihak Hakim dapat membuat putusan yang dianggap adil atau berkeadilan berdasarkan asas Ex Aequo Et Bono yang diberikan para pihak dalam perkara;
- 3.5. Mengenai formulasi putusan tidak ada ketentuan baku sehingga menjadi kewenangan hakim dalam membuat formulasi putusan sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan yang ada;

Berdasarkan penjelasan hukum diatas, maka mohon perkenan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten Yang Memeriksa dan Memutus Perkara ini, memutuskan:

1. Menolak Banding yang diajukan Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No: 595/Pdt.G/2016/PN.TNG tertanggal 2 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor.595/Pdt.G/2016/PN Tng, tanggal 9 November 2017, kemudian juga membaca dan memperhatikan surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding/semula Penggugat, surat kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding/semula Turut Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dalam putusannya tersebut telah tepat dan benar, baik dalam penerapan hukum maupun menilai hasil pembuktian, maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan diambil alihnya seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang tersebut oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, maka putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 595/Pdt.G/2016/PN Tng, tanggal 9 November 2017 haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding/semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka biaya perkara dalam dua tingkat peradilan harus dibebankan kepadanya, untuk tingkat banding sebesar yang ditetapkan dalam amar putusan.

Mengingat, ketentuan Hukum dalam HIR, Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor : 49 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 595/Pdt.G/2016/PN.Tng tanggal 9 November 2017 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari : Rabu, tanggal 23 Januari 2019 oleh AMRIDDIN, SH.,M.H., selaku Ketua Majelis, dengan AGUS HERJONO, S.H. ALBERT MONANG SIRINGORINGO, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis pada hari: **Rabu, tanggal; 23 Januari 2019** didampingi para Hakim Anggota, serta dibantu oleh YANTO BUDIYANTO, S.H. Panitera



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

Pengganti Pengadilan Tinggi Banten, tanpa dihadiri para pihak maupun kuasanya;

**HAKIM ANGGOTA,**

**KETUA MAJELIS,**

**AGUS HERJONO, S.H.**

**AMRIDDIN, S.H., M.H.**

**ALBERT MONANG SIRINGORINGO, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti,**

**YANTO BUDIYANTO, S.H.**

**Perincian Biaya Perkara:**

- Meterai..... Rp. 6.000,-
- Redaksi.....Rp. 5.000,-
- Administrasi.....Rp. 139.000,-
- Jumlah..... Rp 150.000,-

( Terbilang : Seratus lima puluh ribu rupiah )