



PUTUSAN

Nomor 17/PDT.G/2024/PN Rkb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Rangkasbitung yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

I. Hj. LELA KHOTIMATULAELA, S.Pdi., bertempat tinggal di Jl. Beringin Komp. Narimbang Baru, No. 9L, RT 003 RW 003, Desa Cijoro Pasir, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGUGAT I KONVENSI/TERGUGAT I REKONVENSI**;

II. IIS AISYAH, bertempat tinggal di Jl. Otista, No. 36. RT 001 RW 010 Cimanggis, Kelurahan Ciputat, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten, sebagai **PENGUGAT II KONVENSI/TERGUGAT II REKONVENSI**;

III. LASTRI PURNAMA SARI, dahulu bertempat tinggal di Kp. Taganjing, RT 001, RW 003, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW.001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGUGAT III KONVENSI/TERGUGAT III REKONVENSI**;

IV. SUPRAINA TRIANI, dahulu bertempat tinggal di Kp. Somang RT 004, RW 002, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGUGAT IV KONVENSI/TERGUGAT IV REKONVENSI**;

V. SUTINAH, dahulu bertempat tinggal di Kp. Somang Lebak RT 005, RT 002, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGUGAT V KONVENSI/TERGUGAT V REKONVENSI**;



VI. YENTI, dahulu bertempat tinggal di Kp. Somang Lebak, RT 004, RW 002, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGGUGAT VI KONVENSII/TERGUGAT VI REKONVENSII**;

VII. NURMAN, dahulu bertempat tinggal di Kp. Somang Lebak, RT 004, RW 002, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGGUGAT VII KONVENSII/TERGUGAT VII REKONVENSII**;

VIII. SITI ROHMAH, dahulu bertempat tinggal di Kp. Somang, RT 001, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGGUGAT VIII KONVENSII/TERGUGAT VIII REKONVENSII**;

IX. SUSI SUSANTI, dahulu bertempat tinggal di Kp. Taganjing, RT 003, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGGUGAT IX KONVENSII/TERGUGAT IX REKONVENSII**;

X. SITI FATIMAH, dahulu bertempat tinggal di Kp. Somang, RT 001, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGGUGAT X KONVENSII/TERGUGAT X REKONVENSII**;

XI. SURIAH, dahulu bertempat tinggal di Kp. Taganjing, RT 001, RW 003, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten,



sebagai **PENGUGAT XI KONVENSI/TERGUGAT XI REKONVENSI;**

XII. IDRUS, dahulu bertempat tinggal di Kp. Taganjing, RT 001, RW 003, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGUGAT XII KONVENSI/TERGUGAT XII REKONVENSI;**

XIII. SUHANTA, dahulu bertempat tinggal di Kp. Taganjing, RT 001, RW 003, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGUGAT XIII KONVENSI/TERGUGAT XIII REKONVENSI;**

XIV. NURASIAH, dahulu bertempat tinggal di Kp. Taganjing, RT 002, RW 003, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGUGAT XIV KONVENSI/TERGUGAT XIV REKONVENSI;**

XV. MARYAMAH, dahulu bertempat tinggal di Kp. Taganjing, RT 001, RW 003, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGUGAT XV KONVENSI/TERGUGAT XV REKONVENSI;**

XVI. RIA ROSIDAH, dahulu bertempat tinggal di Kp. Taganjing, RT 001, RW 003, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGUGAT XVI KONVENSI/TERGUGAT XVI REKONVENSI;**

XVII. AMINAH, dahulu bertempat tinggal di Kp. Somang Lebak, RT 004, RW 002, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa



Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten,
sebagai **PENGGUGAT XVII KONVENSII/TERGUGAT XVII**
REKONVENSII;

XVIII. JUHAYAH, bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001,
Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi
Banten, sebagai **PENGGUGAT XVIII KONVENSII/TERGUGAT**
XVIII REKONVENSII;

XIX. SUHANDI DASE, dahulu bertempat tinggal di Kp. Taganing RT 001, RW
003, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan
saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW
001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak,
Provinsi Banten, sebagai **PENGGUGAT XIX KONVENSII/**
TERGUGAT XIX REKONVENSII;

XX. NENG NURHASANAH, bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002,
RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak,
Provinsi Banten, sebagai **PENGGUGAT XX KONVENSII/**
TERGUGAT XX REKONVENSII;

XXI. IYAH SUNARIYAH, bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW
001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak,
Provinsi Banten, sebagai **PENGGUGAT XXI KONVENSII/**
TERGUGAT XXI REKONVENSII;

XXII. MUSA, dahulu bertempat tinggal di Kp. Taganing RT 001, RW 003, Desa
Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini
bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa
Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi
Banten, sebagai **PENGGUGAT XXII KONVENSII/TERGUGAT**
XXII REKONVENSII;

XXIII. NENG ABAY, dahulu bertempat tinggal di Kp. Taganing RT 001, RW 004,
Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat
ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001,
Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi
Banten, sebagai **PENGGUGAT XXIII KONVENSII/TERGUGAT**
XXIII REKONVENSII;

XXIV. NINING SUKARSIH, dahulu bertempat tinggal di Kp. Taganjing, RT 001,
RW 003, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak,

Halaman 4 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGGUGAT XXIV KONVENSII/TERGUGAT XXIV REKONVENSII**;

XXV. Hj. ERAH NANI, dahulu bertempat tinggal di Kp. Somang, RT 003, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGGUGAT XXV KONVENSII/TERGUGAT XXV REKONVENSII**;

XXVI. OMAN, dahulu bertempat tinggal di Kp. Somang, RT 001, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGGUGAT XXVI KONVENSII/TERGUGAT XXVI REKONVENSII**;

XXVII. AJAT SUDRAJAT, dahulu bertempat tinggal di Kp. Taganing RT 001, RW 003, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGGUGAT XXVII KONVENSII/TERGUGAT XXVII REKONVENSII**;

XXVIII. RUKMINI, dahulu bertempat tinggal di Kp. Taganjing, RT 001, RW 003, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGGUGAT XXVIII KONVENSII/TERGUGAT XXVIII REKONVENSII**;

XXIX. AYANAH, dahulu bertempat tinggal di Kp. Taganjing, RT 000, RW 003, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGGUGAT XXIX KONVENSII/TERGUGAT XXIX REKONVENSII**;



XXX. RASTI, dahulu bertempat tinggal di Kp. Somang Lebak, RT 004, RW 002, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGUGAT XXX KONVENSI/TERGUGAT XXX REKONVENSI**;

XXXI. ELIS RAHAYU SETIAWATI, dahulu bertempat tinggal di Kp. Taganjing, RT 001, RW 003, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT 002, RW 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGUGAT XXXI KONVENSI/TERGUGAT XXXI REKONVENSI**;

XXXII. FAHRUROJI, dahulu bertempat tinggal di Kp. Somang Girang, RT 004, RW 001, Desa Sukarame, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, dan saat ini bertempat tinggal di Kp. Kemang Baru, RT. 002, RW. 001, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, sebagai **PENGUGAT XXXII KONVENSI/TERGUGAT XXXII REKONVENSI**;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada Achmad Janzany, S.H., dkk, Advokat pada Kantor Achmad Janzany, S.H. & Partners, beralamat di TB. Surta Atmaja No. 9, Kelurahan Rangkasbitung Barat, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten/email ajpartners@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 018/SK/AJ/VI/2024 tanggal 1 Juni 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung dengan Nomor: 162/SK.Pdt/VIII/2024/PN.Rkb tanggal 14 Agustus 2024;

Lawan:

I. H. HUSEN, bertempat tinggal di Kp. Somang, RT 001, RW 002, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten/email sehabudintopik@gmail.com, sebagai **TERGUGAT I KONVENSI/TERGUGAT XXXIII REKONVENSI**;

II. ADJI TAUFIK, bertempat tinggal di Jl. Rawa Sawah No. 23, RT 009, RW 008, Kelurahan Kampung Rawa, Kecamatan Johar Baru, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jimi Siregar, S.H., M.H., dkk, Advokat pada Kantor Hukum Jimi Siregar & Partners, beralamat di Jalan R.A. Kartini No. 36, Kelurahan Muara Ciujung Timur, Kecamatan

Halaman 6 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten/email nadiyaalichsan12@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 121/SK-JSP/VIII/2024 tanggal 12 Agustus 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung dengan Nomor: 163/SK.Pdt/VIII/2024/PN.Rkb tanggal 14 Agustus 2024, sebagai **TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT REKONVENSI**;

III. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. LEBAK, berkedudukan di Jalan Jend. Sudirman KM. 03 Desa Narimbang Mulia, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Didin Sihabudin, S.H., dkk, para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kab. Lebak berdomisili di Kantor Pertanahan Kab. Lebak, di Jalan Jend. Sudirman KM. 03 Desa Narimbang Mulia, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten/email sengketa-perdata-lebak@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1816.1/SKu-36.02.MP.02.02/VIII/2024 tanggal 13 Agustus 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung dengan Nomor: 171/SK.Pdt/VIII/2024/PN.Rkb tanggal 20 Agustus 2024, dan Surat Tugas Nomor: 635/ST-36.02.MP.02.02/VIII/2024 tanggal 14 Agustus 2024, sebagai **TERGUGAT III KONVENSI/TERGUGAT XXXIV REKONVENSI**;

(1.2) Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang bahwa Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 29 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada tanggal 30 Juli 2024 dalam Nomor Register 17/Pdt.G/2024/PN Rkb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I dahulu adalah selaku pemilik tanah yang terletak di Blok Cipendeuy, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten. Seluas 29.355 M2, hal mana Penggugat I memperoleh

Halaman 7 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah dan Perjanjian Jual Beli tanah pada tanggal 16 Maret 2011 dengan Tergugat I selaku pemilik tanah;

2. Bahwa pada saat jual beli antara Penggugat I dengan Tergugat 1 didasari dari SPPT No. 3608130009010-0001.0 Seluas 17.850 M2 dan saat ini sudah bersertipikat hak milik No 132 atas nama Penggugat II (selanjutnya disebut objek sengketa), dan berdasarkan Sertipkat Hak Milik No. 82 seluas 5.905 M2 dan seluas 5.600 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 83, namun faktanya menurut pengakuan Tergugat I dua buku Sertipikat hak milik dimaksud tidak diperlihatkan dan tidak serahkan kepada Penggugat I dan total keseluruhan luas tanah yakni Seluas 29.355 M2;

3. Bahwa atas kepemilikan tanah sebagaimana angka (1) diatas adalah pembelian dari Tergugat I yang di dasari dari kepemilikan 3 bidang tanah milik Tergugat I, hal mana Tergugat I memiliki tanah berasal dari kepemilikan orang tuanya yakni Almarhum H. Asmiri;

4. Bahwa pada saat proses Jual beli antara Penggugat I dengan Tergugat I sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 16 Maret 2011, namun sampai dengan saat ini Tergugat I belum memberikan ke 2 (dua) buku Sertipikat Hak Milik kepada Penggugat I, padahal berdasarkan berita acara penyerahan sertipikat Kebun Petani Pirbun V dengan No: B.273—KC—XV/ADK/09/2019 tanggal 23 September 2019 sudah diserahkan kepada petugas Pirbun V Site Bantar Jaya PTPN VIII namun sampai dengan saat ini baik Penggugat I maupun Penggugat II belum pernah menerima Sertipikat di maksud;

5. Bahwa atas kepemilikan tanah Penggugat I yang dibeli dari Tergugat I tersebut kemudian digarap dirawat dan dimanfaatkan oleh Penggugat I seperti tanaman singkong, pisang dan tanaman tumbuh lainnya dari awal pembelian sampai dengan dijual kepada Penggugat II, dimana selama masa penggarapan sampai dengan tanah tersebut dijual kepada Penggugat II, dan selama masa penggarapan tidak ada pihak manapun yang keberatan terhadap penguasaan maupun terhadap jual beli tanah a quo;

6. Bahwa selanjutnya Penggugat I mengajukan Pemohonan Hak Atas tanah atau peningkatan Hak melalui Tergugat III yang didasari dari Surat Pelepasan Hak (SPH) antara Penggugat I dengan Tergugat I, berdasarkan dari DHKP (daftar ketetapan himpunan pajak) dan SPPT dengan Nomor

Halaman 8 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

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

Objek Pajak 3608130009010-0001.0 Seluas 17. 850 M2 atas nama Tergugat I;

7. Bahwa atas permohonan Sertipikat Hak Milik dimaksud sebelumnya pada saat proses penerbitan hak telah dilakukan pengukuran dan plotting oleh Tergugat III dan disaksikan oleh Penggugat I sebagai Pemohon dan pemilik yang berbatas dengan tanah *a quo*;

8. Bahwa pada saat dilakukannya permohonan hak atas tanah atau penerbitan sertipikat pertama kali oleh Penggugat I, bahwasannya telah dilakukan Pengukuran serta Plotting diatas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat III melalui tim pengukur dari Tergugat III, dan telah dinyatakan tidak ada plotingan tanah lain selain plotingan tanah milik Penggugat I, sehingga permohonan hak atas tanah tersebut berproses dengan lancar yang kemudian terbitlah 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yang pertama Sertipikat Sertipikat Hak Milik No. 132/Sukajaya, atas nama Penggugat I (Lela Kholimatulaela) dengan NIB: 28.03.04.10.00304 dengan luas 14.920 M2 terletak di Blok. 010 Desa Sukajaya, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Barat : Jl. Desa;

Sebelah Timur : H. Lela Khotimatulaela/Mutiara;

Sebelah Utara : Sayuti;

Sebelah Selatan : H. Dadang;

selanjutnya disebut objek Sengketa;

Dan yang ke 2 (dua) adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: No. 133/Sukajaya, atas nama Penggugat I (Lela Kholimatulaela) dengan NIB: 28.03.04.10.00305 dengan luas 3.741 M2 (tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu meter persegi) terletak di Blok. 010 Desa Sukajaya;

9. Bahwa kemudian atas permohonan sisa tanah untuk diterbitkan sertipikat hak milik, milik Penggugat I seluas 4.953 M2 dan seluas 4.517 M2 belum bisa diterbitkan oleh Tergugat III dikarenakan menurut Tergugat III tumpang tindih dengan Sertipikat milik Nasir dan Sertipikat hak milik atas nama E. Sujai;

10. Bahwa kemudian tanah tersebut dijual Oleh Penggugat I kepada Penggugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 11/2016 tanggal 26 April 2016 dihadapan Kartini, SE, SH, MKn. Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Lebak (Turut Tergugat I) dan kemudian sudah

Halaman 9 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

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)



beralih hak menjadi atas nama Penggugat II (Iis Aisyah) yakni Sertipikat Hak Milik No. 132/Sukajaya, dengan NIB: 28.03.04.10.00304 dengan luas 14.920 M2 terletak di Blok. 010 Desa Sukajaya dan atas nama Mutiara Sertipikat yakni Hak Milik Nomor: No. 133/Sukajaya, atas nama Penggugat I (Lela Kholimatulaela) dengan NIB: 28.03.04.10.00305 dengan luas 3.741 M2 (tiga ribu tujuh ratus empat puluh satu meter persegi) terletak di Blok. 010 Desa Sukajaya;

11. Bahwa selanjutnya setelah terbitnya 2 Sertipikat Hak Milik tersebut, Penggugat I melakukan penggarapan selama kurang lebih 5 (lima) Tahun, dimana selama masa penggarapan dimaksud tidak pernah ada pihak-pihak yang mengklaiam atau protes atas kepemilikan tanah *a quo*;

12. Bahwa selama dalam masa Penggarapan Penggugat I yang kemudian diteruskan oleh Penggugat II telah memanen beberapa hasil bumi yakni palawija, singkong, pisang dan anaman lainnya, dimana selama dalam masa penggarapan dan pemanfaatan tanah objek sengketa tidak ada pihak manapun yang melakukan protes maupun keberatan atas tanah *a quo*;

13. Bahwa kemudian Penggugat II menjual tanah objek sengketa kepada Para Penggugat III Sampai dengan Penggugat XXXII, dimana tanah objek sengketa tersebut dijual dengan cara di kavling, hal mana masing masing tanah yang dikavlingkan kisaran seluas 150 (seratus lima puluh) M2;

14. Bahwa atas pembelian tersebut Para Penggugat III sampai dengan Penggugat XXXII kemudian melakukan pembangunan rumah masing masing milik Penggugat III sampai dengan Pengugat XXXII, dimana pada saat proses pembangunan rumah tersebut tidak ada satupun pihak yang melakukan protes atau keberatan terhadap pembangunan rumah di maksud;

15. Bahwa sekitar pada bulan Agustus Tahun 2021 Tergugat II mengklaim tanah objek sengketa adalah milik Tergugat II dengan dasar Sertipikat Hak Milik No. Hak Milik No. 85/Sukajaya atas nama Taofik B Sobari faktanya adalah berbeda dengan nama Tergugat II, hal mana yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 85/Sukajaya yakni bernama Taofik B Sobari akan tetapi dalam perkara *a quo* maupun dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang bernama Adji Taufik, hal ini jelas menimbulkan kekeliruan dan keraguan atas subjek hukum sehubungan hak kepemilikan tanah *a quo*;



16. Bahwa faktanya Tergugat II memiliki tanah di lokasi yang berbeda dan berada di blok lain, nyatanya Tanah milik Tergugat I memiliki tanah dari hasil kepemilikan tanah milik orang tua Tergugat I (H Asmiri), dan dikuatkan dengan DHKP (daftar ketetapan himpunan pajak) dan SPPT PBB No. 3608130009010-0001.0, akan tetapi berbeda dengan kepemilikan tanah milik Tergugat II sama sekali tidak memiliki data yang tercatat di Kantor Desa Sukajaya, baik data berdasarkan DHKP (daftar himpunan ketetapan pajak) maupun Nomor Objek Pajak;

17. Bahwa atas hadirnya Tergugat II yang mengklaim tanah yang sebelumnya milik Tergugat I, dan saat ini menjadi milik Penggugat II yang kemudian diadakan pertemuan namun tidak menemukan titik temu, baik pertemuan para pihak maupun difasilitasi oleh Desa Sukajaya;

18. Bahwa kemudian Tergugat II, telah melaporkan terkait hak kepemilikan tanah, dan pada saat proses tersebut berjalan di tingkat kepolisian kemudian Tergugat II mengajukan Permohonan pengukuran dan Plotting kepada Tergugat III atas tanah objek sengketa melalui bantuan dari Penyidik di Kepolisian Resort Kabupaten Lebak;

19. Bahwa faktanya Tergugat II telah melakukan Ploting di atas tanah objek sengketa milik Penggugat II dan Para Penggugat III Sampai dengan Penggugat XXXII yang menyebabkan kerugian secara materiil maupun immateriil, hal mana pada saat dilakukannya pengukuran dan ploting dimaksud telah terjadi timpang tindih antara lokasi milik Para Penggugat dengan hasil plotingan yang di ajukan oleh Tergugat II, dan diketahui tidak dihadiri para pemilik batas pemilik tanah pada saat dilakukannya ploting dan pengukuran tersebut;

20. Bahwa faktanya telah diketahui diatas tanah objek sengketa milik Penggugat I dan Penggugat II tidak terdapat plotingan tanah milik Tergugat II, hal ini dapat dibuktikan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik yang dimohonkan Penggugat I yakni Sertipikat Hak Milik No. 132/Sukajaya dan Sertipikat hak milik No. 133/Sukajaya, sehingga ploting yang dilakukan Tergugat III atas permohonan Tergugat II menjadi pemicu permasalahan kaitan tanah obek sengketa;

21. Bahwa perlu diketahui dasar dilakukannya Plotting itu sendiri adalah proses verifikasi keaslian sertifikat tanah dengan teknologi GPS, yang dimaksudkan untuk mengetahui posisi asli lahan di dalam database peta pendaftaran BPN (Tergugat III), namun hal ini disalah gunakan oleh



Tergugat III dengan cara melakukan plotting diatas tanah milik Penggugat I dan Penggugat II, hal ini merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat III;

22.Bahwa disamping itu pula Pemetaan bidang tanah atau plotting bertujuan untuk memetakan bidang tanah yang telah bersertipikat kedalam aplikasi komputerisasi kegiatan pertanahan (KKP) secara digital, padahal sebelumnya sudah dipetakan (di plotting) sendiri oleh Tergugat III atas permohonan dari Penggugat I untuk dilakukan permohonan hak terbitnya Sertipikat Hak Milik No 132/Sukajaya dan Sertipikat Hak Milik No 133/Sukajaya milik Penggugat I dan sudah beralih kepada Penggugat II, namun kemudian oleh Tergugat III atas permintaan Tergugat II melalui Penyidik Unit I Harda Polres Lebak dipetakan (plotting) kembali pada tanggal 13 Oktober 2021, sehingga atas perbuatan 2 kali Plotting (pemetaan) diatas tanah yang sama telah terjadi tumpang tindih yang telah menimbulkan plottingan ganda dan kerancuan kerancuan sehingga menjadi tidak jelas atas hasil plottingan yang ke tersebut, oleh karenanya sangat pantas Tergugat II dan Tergugat III tersebut dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

23.Bahwa kemudian hasil pengukuran dan pemetaan (plotting) yang dilakukan oleh Tergugat II dimaksud telah di legitimasi oleh Tergugat II untuk di jadikan salah satu dasar mengajukan gugatan ke PTUN (pengadilan tata uasaha negara) Serang, yang kemudian telah membatalkan Sertipikat hak milik No. 132/Sukajaya milik Peggugat II, padahal diketahui sebelumnya diatas tanah tersebut sudah dilakukan pengukuran dan plotting dan hasilnya tidak ada satupun plottingan tanah milik pihak lain ataupun plottingan tanah milik Tergugat II, oleh karenanya akibat dari pembatalan tersebut berdampak kepada kerugian yang nyata terhadap Para Penggugat akibat perbuatan Tergugat II dan Tergugat III;

24.Bahwa dalam proses persidangan pada Pengadilan Negeri Tata usaha Negara Serang Tergugat II adalah selaku Penggugat dan Tergugat III selaku Tergugat, hal mana Tergugat III dalam proses pemeriksaan bukti tidak pernah menghadirkan warkah-warkah Sertipikat Hak Milik No. 85/Sukajaya atas nama Tergugat II dan Warkah Sertipiat Hak Milik No. 23 atas nama Emben Sobari (orang tua Tergugat II), hal ini menunjukkan kesengajaan Tergugat III untuk tidak mempertahankan hak dan kepentingan hukum atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 132/Sukajaya padahal Sertipikat tersebut adalah merupakan produk hukum yang dikeluarkan Tergugat III;

Halaman 12 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25.Bahwa pada tanggal 13 November 2023, Penggugat I dan Penggugat II meminta permohonan Informasi atas warkah kepada Tergugat III sehubungan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Tergugat II, dimana diketahui Tergugat II memiliki Sertipikat Hak Milik No. 85/Sukajaya seluas 7.835 M2 atas nama Tergugat II dari hasil pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 23 seluas 170.000 M2 atas nama Emen Sobari (orang tua Tergugat II) yang terbit pada tanggal 9 Mei 1970, namun sampai dengan saat ini Tergugat III tidak memberikan informasi tersebut tanpa alasan apapun, karena bagi Para Penggugat warkah yang diminta tersebut adalah bagian yang terpenting untuk menentukan hak kepemilikan serta lokasi tanah *a quo*, oleh karenanya mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memerintahkan terlebih dahulu kepada Tergugat III untuk menunjukan atau memperlihatkan di hadapan persidangan atas Warkah Sertipikat Hak Milik No. 85/Sukajaya seluas 7.835 M2 atas nama Tergugat II dan Warkah Sertipikat Hak Milik No. 23 seluas 17.000 M2 atas nama Emen Sobari (orang tua Tergugat II);

26.Bahwa pada saat proses persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Penggugat II telah menghadirkan saksi fakta kaitan riwayat kepemilikan tanah dan penguasaan tanah, dan dapat di terangkan tanah obek sengketa tersebut semula milik Almarhum H. Asmiri (orang tua Tergugat I) bukan milik Tergugat II, dan Tergugat II memiliki tanah di objek lokasi yang berbeda, hal mana orang tua Tergugat II maupun Tergugat II faktanya tidak pernah menduduki atau menggarap tanah Obek Sengketa, dan saat ini tanah *a quo* adalah di miliki dan dikuasai oleh Penggugat II dan Para Penggugat III Sampai dengan Penggugat XXXIII;

27.Bahwa atas gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang telah diputus pada tanggal 22 September 2022 dengan No. Perkara 31/G/2022/PTUN.SRG, Jo Putusan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara No. 271/B/2022/PT.TUNJ.JKT dan Putusan Mahkamah Agung No. 129 K/TUN/2023 yang salah satu amar putusan PTUN Serang berbunyi "*membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 132 Desa Sukajaya, Tanggal 28 April 2015 dengan surat ukur Nomor 106/Sukajaya/2015, tanggal 23 Februari 2015, dengan luas 14.920 M2 atas nama lis aisuah (objek sengketa I)*", atas telah dibatakannya Sertipikat Hak Milik Penggugat II telah menimbulkan kerugian baik materil maupun moril terhadap diri Para Penggugat, karena faktanya saat ini tanah *a quo* sudah berdiri kurang lebih 34 bangunan rumah

Halaman 13 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



dan dihuni oleh masing-masing keluarga Penggugat III sampai dengan Penggugat XXXII;

28.Bahwa pada saat proses Persidangan pada Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Serang diketahui tidak pernah dilakukannya Persidangan Setempat oleh Majelis hakim Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Serang, sehingga atas tidak dilakukannya pemeriksaan sidang setempat dapat di mungkinkan tidak diketahuinya batas-batas dan hak kepemilikan berdasarkan penguasaan secara fisik objek sengketa, oleh karenanya atas Putusan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Serang tersebut tidak serta merta menentukan hak kepemilikan dan lokasi tanah *a quo*;

29.Bahwa pada prinsipnya perlu diketahui oleh Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana angka (27) diatas hanya bersifat Putusan Konstitutif atau hanya bersifat administrative, sehingga hak atas kepemilikan tanah Para Penggugat masih dinyatakan sebagai pemilik tanah yang sah, karena dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak menyinggung atas hak kepemilikan tanah *a quo* secara fisik;

30.Bahwa perlu diketahui oleh Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, bahwasannya Penggugat IV sampai dengan Penggugat XXXII membeli tanah kavling dari Penggugat II dari hasil pembebasan tanah/rumah yang terdampak waduk karian yang kemudian dari hasil pembelian tanah tersebut saat ini telah membangun rumah dan tinggal (bermukim) diatas tanah objek sengketa;

31.Bahwa sebagaimana uraian Gugatan Para Penggugat *a quo* adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Para Penggugat, yang telah menimbulkan kerugian, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPdata yang menyatakan:

"Setiap orang yang melakukan perbuatan melawan hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahan tersebut".

32.Bahwa kerugian yang dialami oleh Para Penggugat jika dikalkulasikan adalah, sebagai berikut:

a. Kerugian Materil;

Bahwa Para Penggugat mengalami kerugian yang diakibatkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dimana Penggugat I, Penggugat



II dan keluarga Para Penggugat III sampai dengan Penggugat XXXII mengalami kerugian berupa sebagai berikut:

- Adanya tumpang tindih Sertipikat Hak Milik antara SHM No. 132/Sukajaya dengan SHM No 85/Sukajaya akibat dari perbuatan poting tanah oleh Tergugat III;
- Mengeluarkan segala biaya untuk menghadapi semua tuntutan dari Tergugat II baik dalam proses Pidana Maupun Perdata;
- Dibatakkannya Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat II dengan No. SHM 132/Sukajaya;
- Ketidak jelasan dari Tergugat I atas pembelian beberapa tanah obek sengketa;

Sehingga total kerugian yang di akibatkan dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dapat di nilai sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

b. Kerugian Imateril:

Adanya beban psikologis dengan perasaan resah dan khawatir dari Penggugat I, Penggugat II dan keluarga Para Penggugat III sampai dengan Penggugat XXXII akibat dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, hal ini tidak bisa di perhitungkan secara nyata kaitan kerugian tersebut, namun jika dinominalkan kerugian secara Imateril dapat diestimasi sejumlah Rp1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*);

33. Bahwa Sita Jaminan (*revindatoirtoir beslaag*) tarhdap Sertipikat Hak Milik No. 132/Sukajaya dan Sertipikat Hak Milik No. 132/Sukajaya bertujuan untuk membekukan Objek tanah perkara melalui penyitaan agar tidak beralih atau setidaknya tidak dilakukan eksekusi pembatalan Sertipikat dimaksud selama proses perkara, serta untuk melindungi hak-hak Para Penggugat terhadap tindakan yang tidak bertanggungjawab dari Tergugat II dan Tergugat III, sehingga menjamin putusan atas perkara ini kelak tidak sia-sia serta dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya;

34. Bahwa Gugatan Para Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum (*recht titte!*) yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung Cq. Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu putusan serta merta (*uitvoerbaar bijvoorad*) meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan upaya hukum lainnya;

Halaman 15 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan pada dalil/alasan yang telah diuraikan diatas, maka dengan ini Penggugat I, Penggugat II sampai dengan Penggugat XXXII memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung Cq. Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi, sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Mengabulkan Gugatan Provisi untuk seluruhnya;
- Memerintahkan Kepada Tergugat III untuk menunjukan atau memperlihatkan di depan hadapan persidangan atas Warkah Sertipikat Hak Milik No. 85/Sukajaya seluas 7.835 M2 atas nama Tergugat II dan Warkah Sertipikat Hak Milik No. 23 seluas 17.000 M2 atas nama Emben Sobari (orang tua Tergugat II);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat II adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah yang sebelumnya didasari dari berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 132/Sukajaya atas nama Iis Aisyah (Penggugat II) dahulu atas nama Hj. Lela Khotimatulaela (Tergugat I) seluas 14.920 M2 terletak di Blok. 010 Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, dengan batas-batas, sebagai berikut:
 - Sebelah Barat : Jl. Desa;
 - Sebelah Timur : H. Lela Khotimatulaela/Mutiara;
 - Sebelah Utara : Sayuti;
 - Sebelah Selatan : H. Dadang;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menyerahkan Sertipkat Hak Milik No. 82 atas nama Husen bin H. Asmiri Dan Sertipkat Hak Milik No. 83 atas nama Husen bin Asmiri Kepada Penggugat I;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar kerugian Materil secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, untuk membayar kerugian:
Kerugian Materil:
Bahwa Para Penggugat mengalami kerugian yang diakibatkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dimana Penggugat I, Penggugat II

Halaman 16 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

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)



dan keluarga Para Penggugat III sampai dengan Penggugat XXXII mengalami kerugian berupa sebagai berikut:

- Adanya tumpang tindih Sertipikat Hak Milik antara SHM No. 132/Sukajaya dengan SHM No 85/Sukajaya akibat dari perbuatan poting tanah oleh Tergugat III;
- Mengeluarkan segala biaya untuk menghadapi semua tuntutan dari Tergugat II baik dalam proses Pidana Maupun Perdata;
- Dibataalkannya Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat II dengan No. SHM 132/Sukajaya;
- Ketidak jelasan dari Tergugat I atas pembelian beberapa tanah obek sengketa;

Sehingga total kerugian yang di akibtkan dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dapat di nilai sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

Kerugian Imateril:

Adanya beban psikologis dengan perasaan resah dan khawatir dari Penggugat I, Penggugat II dan keluarga Para Penggugat III sampai dengan Penggugat XXXII akibat dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, hal ini tidak bisa di perhitungkan secara nyata kaitan kerugian tersebut, namun jika dinominalkan kerugian secara Imateril dapat diestimasi sejumlah Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

7. Menyatakan hasil pengukuran dan plottingan yang dilakukan dan diterbitkan oleh Tergugat III tertanggal 13 Oktober 2021 adalah tidak berdasar dan tidak sah secara hukum;

8. Menyatakan Putusan terhadap perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

9. Menyatakan sah dan berharga atas Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap Sertipikat Hak Milik No. 132/Sukajaya atas nama Penggugat II dan terhadap objek-objek tanah perkara *a quo* tersebut;

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan atau, apabila Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung Cq. Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

(2.2) Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII

Halaman 17 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Tergugat III Konvensi/Tergugat XXXIV Rekonvensi masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat I Konvensi/Tergugat XXXIII Rekonvensi hadir sendiri di persidangan;

(2.3) Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 ayat (1) R.Bg dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Ahmad Syairozi, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Rangkasbitung, sebagai Mediator;

(2.4) Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Agustus 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

(2.5) Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka para pihak diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.6) Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi tersebut para pihak menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

(2.7) Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat Konvensi yang isinya tetap dipertahankan;

(2.8) Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi tersebut, Tergugat I Konvensi/Tergugat XXXIII Rekonvensi melalui Kuasanya memberikan jawaban konvensi sebagai berikut:

I. Penerimaan dan Bantahan:

1. Mengenai Identitas Para Pihak;

Kami menerima identitas Penggugat dan Tergugat sebagaimana tercantum dalam gugatan;

2. Mengenai Kepemilikan Tanah;

Kami mengakui kepemilikan tanah yang terletak diblok Cipendeuy ,desa Sukajaya,Kecamatan Sajira, Kabupaten lebak Provinsi Banten berdasarkan SPPT No 3608130009010-0001.0 atas nama H Husen bin Asmeri dan bersertifikat Hak Milik No 82 dan 83 pada tahun 2011 berada di Bank Bri cabang Rangkasbitung berstatus hilang yang kepemilikan tanah di dapatkan dari Warisan dari orang tua kandung yaitu asmeri bin jamir, dengan batas lokasi tanah tersebut depan Jalan Raya Paja, Selatan Dadang Bin Sujai, Sebelah Timur Pendi Bin Holil dan H Tati Bin H Sarip, Utara Abah H Muhi;

II. Bantahan Terhadap Permohonan Penggugat:

1. Terhadap Pernyataan Penggugat:

Halaman 18 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terhadap dalil penggugat pada angka 2, kami membantah pernyataan penggugat I yang menyatakan bahwa kami tidak memperlihatkan dan tidak memberikan dua buku sertifikat kepada penggugat I, hal tersebut dikarenakan dalam kesepakatan jual beli satu blok tanah di Cipendeuy, desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten lebak Provinsi Banten dengan bukti kepemilikan tanah didasari dari SPPT No 3608130009010-0001.0 yang di lakukan pada tahun 2011 kepada pak haryono selaku pembeli bahwa ke 2 (dua) buah buku sertifikat tersebut berada di Bank Bri Cabang Rangkasbitung dan di setuju oleh bapak Haryono selaku pembeli, dan pengukuran dilakukan hanya dengan memperlihatkan batas dengan saksi penunjuk batas bapak H. Sayuti tanpa dilakukan pengukuran oleh pihak lain dan pada saat itu jual beli dengan bapak haryono tidak melakukan transaksi secara tertulis dan jual beli hanya dilakukan secara saling percaya dengan bukti kepemilikan tanah tersebut berdasarkan SPPT 3608130009010-0001.0;
- Setelah transaksi jual beli antara penggugat I (H.Husen) dengan pak haryono selesai transaksi tersebut disepakati oleh ke2 pihak, Kurang lebih 1 bulan setelah transaksi jual beli tergugat I (H. Husen) di datangi oleh encep yang mengaku adik kandung dari pak haryono, kedatangan encep tersebut dengan dalih meminta bantuan akan membuat sertifikat tanah tersebut yang berada di Cipendeuy, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten lebak Provinsi Banten dikarenakan pada Tahun 2011 sertifikat berada di Bank Bri Cabang Rangkasbitung dan berstatus hilang;
- Kami menjelaskan mengenai keterangan penggugat I dalam angka 4 mengenai berita acara penyerahan sertifikat Kebun Pertanian Pirbun V dengan No: B.273-KC-XV/ADK/09/2019 tanggal 23 September 2019 bahwa benar pada saat itu sudah dilakukan penandatanganan pengambilan duplikat sertifikat nomor 82 dan untuk sertifikat No 83 masih dalam proses dupikasi, akan tetapi setelah tanda tangan sertifikat tersebut tidak langsung di berikan dan tidak ada informasi Kembali mengenai pengambilan sertifikat. Setelah adanya perkara permasalahan tanah, kami berkoordinasi dengan Bri cabang Rangkasbitung dan Pirbun V site bantar jaya kabupaten lebak dan di dapatkan keterangan bahwa sertifikat tersebut berada di saudara ajat, setelah menanyakan keberadaan sertifikat No 82

Halaman 19 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

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

kepada saudara ajat di dapatkan keterangan bahwa sertifikat tersebut di jadikan jaminan biaya jasa meratakan tanah antara saudara ajat dengan saudara encep yang menggarap tanah tersebut berdasarkan keterangan ajat. Kami melakukan Upaya mengadakan sertifikat No 83 dengan cara bersurat kepada pihak pihak Bri cabang Rangkasbitung agar segera menerbitkan duplikasi sertifikat No. 83 sebagaimana surat terlampir;

2. Lampiran Data Tergugat I:

- KTP Tergugat I;
- Foto Copy SPPT No 3608130009010-0001.0;
- Foto Copy Berita Acara Penyerahan Sertifikat Nomor;
- Kwitansi penebusan titipan pelunasan pirbun;
- Foto copy sertifikat No 82 atas nama H. Husen bin Asmeri;
- Foto copy pengecekan sertifikat;
- Permohonan bantuan penerbitan sertifikat No 83 kepada Bank Bri cabang Rangkasbitung dan PT Perkebunan Nusantara VIII Kebun Batarjaya;

III. Tuntutan:

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat tidak bersalah;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
4. Menjatuhkan putusan lain yang adil;

(2.9) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi tersebut, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui Kuasanya memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat pada poin 1 sampai dengan poin nomor 5 yang menyatakan tanah objek sengketa, yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 132/Sukajaya, terbit

Halaman 20 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

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

28 April 2015, seluas 14.902 M², semula adalah milik Tergugat I, yang kemudian dijual kepada Penggugat I, kemudian dijual kepada Penggugat II dan kemudian dijual kepada Para Penggugat III sampai dengan Penggugat XXXII;

Fakta Hukum:

Bahwa berdasarkan bukti otentik, tanah objek sengketa *a quo* adalah milik Tergugat II, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 85/Sukajaya, terbit tanggal 13 Januari 1994 (terbit 21 tahun lebih dulu dari SHM Penggugat *a quo*), dengan luas 7.835 M², hal mana diperkuat oleh putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 31/G/2022/PTUN.SRG *jo* putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 271/ B/2022/PT.TUN.JKT. *jo* putusan Mahkamah Agung Nomor: 129 K/TUN/2023, yang mana SHM Nomor: 132/Sukajaya seluas 14.902 M², telah dinyatakan batal dan sekaligus menerangkan di tanah objek sengketa telah dulu ada/terbit SHM Nomor: 85/Sukajaya, milik Tergugat II;

3. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat pada poin nomor 2, 6, 7 dan 8 terdapat bukti nyata, adanya cacat hukum dan ketidak beresan pada proses jual beli tanah objek sengketa *a quo*, dari Tergugat I kepada Penggugat II, dan atas penerbitan SHM Nomor: 132/Sukajaya, dimana disebutkan dalam gugatan *a quo*, ada satu bidang tanah yang dibeli berdasarkan SPPT 3608130009010-0001.0 dengan luas 17.850 M², kemudian diajukan penerbitan Sertipikat kepada Tergugat III, akan tetapi kemudian, atas bidang tanah asal SPPT dengan luas 17.850 M² *a quo*, oleh Tergugat III diterbitkan 2 Sertipikat, yaitu SHM Nomor: 132/Sukajaya luas 14.902 M² (SHM telah dibatalkan oleh Pengadilan TUN) dan SHM Nomor: 133/Sukajaya luas 3741 M², yang mana letak/lokasi tanah kedua SHM Nomor: 132 dan SHM Nomor: 133 *a quo* terpisah/tidak bersinggungan/tidak bersatu, yang mana seharusnya bila merujuk pada dasar SPPT, dimana kedua bidang tanah *a quo* berasal dari satu nomor SPPT, seharusnya bila diterbitkan dua Sertipikat Hak Milik, letak tanah SHM Nomor: 132 dan SHM Nomor: 133 *a quo*, juga harusnya bersinggungan/bersatu/tidak terpisah, fakta tersebut jelas membuktikan sejak semula ada itikad buruk dari Penggugat I bersama Tergugat III dalam penerbitan kedua SHM *a quo*;

4. Bahwa dalil Para Penggugat pada Poin Nomor 8, terkait batas-batas tanah objek sengketa yang tertera pada SHM Nomor: 132/Sukajaya *a quo*, yang mendalikan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Jl. Desa;

Halaman 21 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : H. Lela Khotimatulela/Mutiara;
- Sebelah Utara : Sayuti;
- Sebelah Selatan : H. Dadang;

Berbeda dengan dokumen dan saksi sebagai berikut:

a. Gambar Ukur tanah Nomor: 715/tahun 2014 yang dibuat oleh Tergugat III, batas-batas tanah SHM Nomor: 132/Sukajaya adalah :

- Sebelah Barat : Jl.Des;
- Sebelah Timur : Sayuti;
- Sebelah Utara : Sayuti;
- Sebelah Selatan: Emed/Sayuti;

b. Berdasarkan Keterangan Bapak Sayuti (saksi yang dihadirkan Penggugat I dan Penggugat II di PTUN Serang), dimuka Pengadilan TUN Serang yang termuat dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 31/G/2022/PTUN.SRG., halaman 30, Sayuti membantah memiliki tanah yang berbatasan langsung dengan tanah lis Aisyah/Penggugat II, sebagaimana tertera/tertulis dalam surat ukur tanah *a quo*, saksi juga berkali-kali menerangkan di muka persidangan membantah tanda tangannya yang ada pada surat ukur Nomor: 715/tahun 2014;

c. Berdasarkan fakta keadaan fisik sebenarnya, batas yang benar adalah sebagai berikut:

Sebelah Barat : Jl.Des;

Sebelah Timur : Adji Taufik dengan SHM No. 86;

Sebelah Utara : HUSEN dengan SHM No. 83;

Sebelah Selatan : H. Dadang/Sayuti;

Hal tersebut membuktikan bahwa sejak semula, terdapat cacat hukum atas penerbitan SHM Nomor: 132/Sukajaya *a quo*, dimana data yuridis atau data fisik (dalam SHM Nomor: 132/Sukajaya) tidak sesuai keadaan sebenarnya, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 yang berbunyi:

Cacat Hukum Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 (1) adalah:

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;

Halaman 22 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

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)



- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat administratif;

5. Bahwa gugatan Para Penggugat pada poin nomor 9, kembali membuktikan kedudukan Penggugat I yang memiliki itikad buruk dan selalu memaksakan kehendaknya walau berlawanan dengan hukum, dimana pada poin 9 a *quo*, pada pokoknya menerangkan Penggugat I mengajukan permohonan penerrbitan sertipikat hak milik atas 2 bidang tanah, masing-masing seluas 4.593 M² dan 4.517 M², akan tetapi tidak bisa diterbitkan karena tumpang tindih dengan Setipikat milik NASIR dan E.SUJAI, padahal seharusnya bila berdasarkan gugatan Para Penggugat pada poin nomor 2, seharusnya Penggugat I, memohon balik nama atas SHM Nomor: 82 dan SHM Nomor: 83 tercatat atas nama Tergugat I, yang telah dibeli oleh Penggugat I, akan tetapi Penggugat I malah mengajukan penerbitan SHM baru, hal tersebut membuktikan sejak semula jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat I, memang tidak sesuai aturan hukum dan atau cacat hukum;

6. Bahwa benar dalil Para Penggugat pada Poin Nomor 13, yang menyatakan Penggugat II telah menjual tanah objek sengketa kepada Para Penggugat III sampai dengan Penggugat XXXII, dengan luas masing-masing kavling seluas 150 M² (seratus lima puluh meter persegi), akan tetapi tanah objek sengketa yang dijual tersebut adalah milik Tergugat II berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:85 yang diterbitkan pada tanggal 13 Januari 1994 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, dimana keabsahan Tergugat II sebagai pemilik tanah objek sengketa juga diperkuat oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 31/G/2022/PTUN.SRG tertanggal 22 September 2022 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 271/B/2022/PT.TUN.JKT, tertanggal 14 Desember 2022, jo Putusan Makamah Agung Nomor : 129 K/TUN/2023, tertanggal 18 April 2023;

7. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat pada Poin Nomor 12 dan 14 yang menyatakan tidak ada protes atau keberatan terhadap penggarapan tanah, pembangunan rumah oleh Para Penggugat III sampai dengan Penggugat XXXII;

Faktanya Tergugat II telah melakukan upaya-upaya sebagai berikut:

Halaman 23 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



- a. Mendatangi lokasi tanah yang sedang di kavling dan dilakukan pembangunan rumah, untuk meminta agar kegiatan pengkavlingan dan pembuatan rumah dihentikan;
 - b. Mencari tahu siapa penjual tanah objek sengketa kepada Para Penggugat III sampai dengan Penggugat XXXII;
 - c. Membuat laporan kepada Pihak Kepolisian;
8. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat pada Poin Nomor 15 yang menyatakan adanya kekeliruan dan keraguan atas subjek hukum sehubungan dengan kepemilikan tanah objek sengketa, dikarenakan nama tertera dalam Sertipikat Hak Milik No:85/Sukajaya yakni bernama Taofik b. Sobari, berbeda dengan Nama Tergugat II sesuai identitas KTP yang bernama Adji Taufik;

Fakta berdasarkan hukum:

- a. Berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 31/G/2022/PTUN.SRG jo putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 271/B/2022/PT.TUN.JKT. jo putusan Mahkamah Agung Nomor: 129 K/TUN/2023, yang telah berkekuatan hukum tetap, bahwa nama Taofik b. Sobari (Taofik Bin Sobari) yang tertera pada Sertipikat Hak Milik No:85/Sukajaya adalah orang yang sama dengan Adji Taufik (Adji Taufik bin Emben Sobari)/Tergugat II;
 - b. Bahwa Ayah Tergugat II adalah benar bernama Emben Sobari, karenanya sudah berkesuaian nama orang tua Tergugat II, yang tertera dalam SHM No. 85/Sukajaya, tertera Taofik B Sobari (Taofik Bin Sobari);
 - c. Bahwa SHM No. 85/Sukajaya asli, ada dan dikuasai oleh Tergugat II, dan tidak ada seorangpun yang merasa keberatan dan mengakui sebagai pemilik SHM No. 85/Sukajaya *a quo*, begitu juga dengan kepemilikan tanah, tidak ada pihak lain (diluar pihak dalam perkara gugatan ini) yang mengaku sebagai pemilih objek tanah sengketa *a quo*;
 - d. Surat Keterangan Beda Nama, yang pada intinya menerangkan bahwa nama Taofik b. Sobari adalah nama orang yang sama dengan Adji Taufik/Tergugat II;
9. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat pada Poin Nomor 16 yang menyatakan tanah milik Tergugat II terletak di lokasi yang berbeda dengan tanah objek sengketa, dan menyatakan tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I;

Fakta Berdasarkan Hukum:

Halaman 24 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Berdasarkan bukti otentik berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 85/Sukajaya, terbit tanggal 13 Januari 1994, dengan luas 7.835 M² jelas dan terang tanah objek sengketa *a quo* terregister/terdaftar atas nama Tergugat II, dimana pada batas-batas tanah yg tertera pada gambar peta lokasi, sangat-sangat berkesuaian dengan kondisi fisik lapangan saat ini;

b. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 31/G/2022/PTUN.SRG jo putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 271/B/2022/PT.TUN.JKT. jo putusan Mahkamah Agung Nomor: 129 K/TUN/2023, yang telah berkekuatan hukum tetap, dinyatakan di tanah objek sengketa telah ada dan terbit terlebih dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor: 85/Sukajaya, terbit tanggal 13 Januari 1994, dengan luas 7.835 M² milik Tergugat II;

10. Bahwa benar dan sesuai fakta, dalil Para Penggugat pada Poin Nomor 17 dan 18 yang menyatakan adanya mediasi dan pembuatan Laporan Polisi oleh Tergugat II, akan tetapi niat baik Tergugat II untuk berdamai secara *win-win solution* selalu ditolak;

11. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat pada Poin Nomor 19 dan 20, yang menyatakan tanah objek sengketa milik Tergugat II dan terkait plotingan, sebagaimana telah dijawab dan dijabarkan oleh Tergugat II dalam jawaban Penggugat pada poin-poin sebelumnya tanah objek sengketa telah ada /terbit/terdaftar Sertipikat Hak Milik No: 85/Sukajaya atas nama Tergugat II yang jauh lebih dulu terbit pada 13 Januari 1994 dibanding SHM Nomor :132/Sukajaya atas nama Pengguat II yang awal diterbitkan pada 28 April 2015, yang bila dihitung, SHM Nomor: 85/Sukajaya *a quo*, telah terbit 21 tahun lebih dulu dari SHM Nomor:132/Sukajaya;

12. Bahwa keliru dan tidak tepat dalil Para Penggugat pada poin 20, 21 dan 22 yang berbicara tentang plotingan, bahwa sudah menjadi pengetahuan umum dan fakta hukum, terkait plotingan suatu setipikat atas bidang tanah, ada yang sudah muncul dan dapat di cek secara online, terutama untuk sertpikat-sertipikat yang terbit tahun 2000 dan setelahnya, akan tetapi ada juga plotingan yang masih manual, dan belum muncul secara sistem online, akan tetapi ada peta bidang yang tersimpan di Kantor Pertanahan kabupaten/kota, sesuai daftar letak tanah, untuk sertpikat-setipikat yang terbit sebelum tahun 2000;

Bahwa selain itu, kegiatan plotting yang dilakukan Tergugat III dan Pihak Kepolisian pada tahun 2021, adalah sebagai tindakan *pro justitia*, untuk

Halaman 25 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



mencari kebenaran, apakah benar telah terjadi tumpang tindih sertifikat di tanah objek sengketa *a quo*, dan faktanya, memang benar telah terjadi tumpang tindih di tanah objek sengketa *a quo*;

13. Bahwa benar dalil Para Penggugat pada poin 24, terkait permohonan memperlihatkan warkah tanah, dimana pada saat di persidangan PTUN Serang, Tergugat II lah yang meminta untuk dibuka warkah tanah, terutama peta bidang sebagaimana termuat dalam SHM Nomor: 85, akan tetapi dinyatakan hilang oleh Tergugat III atau mungkin sengaja tidak dihadirkan, karena kalau dihadirkan/dibuka di muka sidang, akan semakin terang membuktikan bahwa benar keberadaan SHM Nomor: 85 *a quo* adalah berada di tanah objek sengketa;

14. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat pada poin 26 *a quo*, karena bertentangan dengan bukti otentik dan fakta hukum, sebagaimana telah Tergugat II uraikan dalam jawaban sebelumnya pada poin nomor 11 *a quo*;

15. Bahwa benar dalil Para Penggugat pada poin 27, bahwa Tergugat II telah dimenangkan di PTUN Serang Nomor: 31/G/2022/PTUN.SRG jo putusan PT TUN Jakarta Nomor: 271/ B/2022/PT.TUN.JKT. jo putusan Mahkamah Agung Nomor: 129 K/TUN/2023, dengan dibatalkannya SHM Nomor 132/ Sukajaya atas nama Penggugat II, akan tetapi terkait dalil timbulnya kerugian materil dan moril yang diderita Para Penggugat, dikarenakan adanya keputusan Tata Usaha Negara *a quo* Tergugat II menolak dalil Para Penggugat *a quo*, karena kerugian materil dan moril justru diderita oleh Tergugat II, karena secara nyata, tidak dapat menguasai tanah miliknya yang telah dirampas dan dijual serta didirikan bangunan rumah oleh Para Penggugat, selain itu putusan Pengadilan TUN *a quo* merupakan bentuk penegakan hukum berdasarkan fakta hukum. Justru Penggugat II telah menikmati keuntungan dari uang hasil penjualan tanah milik Tergugat II kepada Penggugat III sampai dengan Penggugat XXXII;

16. Bahwa Tergugat II menolak dallil Para Penggugat pada poin 28, terkait tidak adanya Persidangan Setempat pada sidang PTUN, bahwa Pemeriksaan Setempat bukan hal yang wajib di persidangan TUN, yang hanya membahas masalah keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat administratif, dan lagi terkait letak objek tanah yang disengketakan dengan SHM yang disengketakan, tidak ada bantahan dari Penggugat maupun Para Tergugat, dengan kata lain (berdasarkan pengakuan Penggugat & Tergugat) letak objek tanah dan SHM yang



menjadi objek sengketa adalah sudah benar dan sesuai dalil Penggugat dalam gugatannya;

17. Bahwa Tergugat II tidak sepakat terhadap dalil Para Penggugat pada poin 29, yang menyatakan putusan PTUN Serang hanya bersifat Konstitutif dan administratif, bahwa selain itu juga, secara hukum putusan PTUN Serang *a quo* menerangkan keabsahan bukti kepemilikan tanah yang sah dan diakui serta berlaku secara hukum di atas tanah objek sengketa adalah SHM Nomor : 85/Sukajaya milik Tergugat II;

Karenanya berdasarkan bukti surat kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh Negara, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 85/Sukajaya, atas nama Tergugat II, yang telah diakui serta dibenarkan keabsahannya, maka tanah objek sengketa berdasar hukum adalah jelas milik Tergugat II;

18. Bahwa dalil Para Penggugat pada poin 30, adalah benar dan sekaligus membuktikan telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat, yang telah memperjual belikan dan mendirikan bangunan di atas tanah milik Tergugat II;

19. Bahwa keliru dan tidak berdasarkan fakta, dalil Para Penggugat pada poin 31 dan 32 Para Penggugat terkait kerugian materil dan imateril, baik dari segi jumlah kerugian materil dan imateril maupun alasan timbulnya kerugian, karena jelas-jelas Para Penggugat telah memperoleh keuntungan dari uang penjualan tanah dan juga menduduki tanah milik Tergugat II:

20. Bahwa Tergugat II lahir dan besar di Desa Sukarame, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak dan kemudian setelah menikah, tinggal/menetap di Jakarta dari tahun 1995, hingga saat ini, sehingga jarang melihat-lihat tanah miliknya *a quo*, hal tersebut menjadi celah bagi Para Penggugat dan Tergugat I melakukan tindakan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengaku-aku dan menjual Tanah milik Tergugat II;

21. Bahwa sebagai masukan dan pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim, Tergugat II sampaikan beberapa kejanggalan gugatan Para Penggugat yang menunjukkan adanya cacat hukum, ketidak jujuran, itikad buruk, sekaligus membuktikan ketidak benaran dalil-dalil gugatan terhadap kepemilikan tanah sengketa diantaranya:

- a.** Dalil gugatan pada poin nomor 1,2,3 *vide* gugatan poin 4 dan 5, pada pokoknya menyatakan Penggugat I membeli 3 bidang tanah dari Tergugat I seluas 29.355 M² (dua puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh lima meter persegi), dengan rincian 17.850 M² berdasarkan SPPT 3608130009010-0001.0, 5.905 M² dari Sertipikat Hak Milik No:82 dan

Halaman 27 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



5.600 M² dari Sertipikat Hak Milik No:83, akan tetapi setipikat yang dimohonkan oleh Penggugat I kepada Tergugat III untuk diterbitkan Sertipikat Hak Milik, ada 4 bidang dengan rincian telah diterbitkan 2 SHM (SHM No:132 luas 14.920 M² dan SHM No:133 luas 3.741 M²) dan dua lagi, tidak dapat dikeluarkan karena tumpang tindih dengan Sertipikat milik orang lain, vide gugatan poin nomor 4 dan 5;

b. Dalil pada poin nomor 1 sampai dengan 4, menyatakan ada SHM Nomor : 82 dan SHM Nomor :83 milik Tergugat I yang dibeli Penggugat II, akan tetapi Penggugat I mengajukan penerbitan 2 SHM baru, dan mengesampingkan keberadaan SHM Nomor: 82 dan SHM Nomor: 83 dalil pada poin nomor 9;

c. Terkait batas-batas Tanah SHM Nomor: 132, berbeda-beda dalam dokumen pengajuan penerbitan berupa Surat Ukur Tanah dan yang tertera pada peta bidang dalam SHM 132 *a quo*, juga pada kondisi fisik sebenarnya;

22. Bahwa terdapat perbedaan/ketidak sinkronan asal usul tanah objek sengketa *a quo*, sebagai dasar penerbitan SHM Nomor: 132/Sukajaya seluas 14.902 M², dimana adanya perbedaan asal usul tanah, yang disampaikan pada bukti surat oleh Penggugat I dan Penggugat II dengan yang disampaikan oleh Tergugat III, sebagaimana terungkap dalam persidangan di PTUN Serang dengan perkara Nomor: 31/G/2022/PTUN.SRG sebagai berikut:

a. Berdasarkan Bukti Surat yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II di dalam bukti surat T II Int 1, 2-2, dan Bukti Surat Tergugat III dengan nomor Bukti T-9, pada persidangan PTUN Serang, berupa Surat Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, Provinsi Banten Nomor 06/HM/BPN-36.02/2015, tentang dasar Pemberian Hak Milik sebagai dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 132/Sukajaya bahwa asal tanah objek perkara, berasal dari Tanah Negara;

b. Hal mana bertentangan dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II di dalam Bukti Surat T II Int 1,2-3 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sukajaya, menyatakan dasar kepemilikan tanah objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 132/Sukajaya, dinyatakan berasal dari tanah adat;

Bukti *a quo* secara terang dan nyata membuktikan bahwa memang ada ketidak beresan, tipu muslihat dan perbuatan melawan hukum dalam proses



penerbitan SHM Nomor: 132/Sukajaya, yang semula terbit atas nama Penggugat I, kemudian beralih ke atas nama Penggugat II;

Berdasarkan uraian jawaban Tergugat II *a quo*, yang diuraikan berdasarkan bukti otentik dan fakta hukum, maka sudah sepatutnyalah gugatan Para Penggugat *a quo* ditolak untuk seluruhnya, karenanya kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSI:

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat II Konvensi, saat ini berkedudukan sebagai Penggugat Rekonvensi, dan akan Mengajukan Gugatan Balik terhadap Para Penggugat Konvensi, Tergugat I Konvensi dan Tergugat III Konvensi;
2. Bahwa untuk selanjutnya masing-masing Penggugat dan Tergugat dalam Konvensi, dalam gugatan Rekonvensi ini, secara berurutan berkedudukan sebagai berikut :

- 1) Penggugat I Konvensi menjadi Tergugat I Rekonvensi;
- 2) Penggugat II Konvensi menjadi Tergugat II Rekonvensi;
- 3) Penggugat III Konvensi menjadi Tergugat III Rekonvensi;
- 4) Penggugat IV Konvensi menjadi Tergugat IV Rekonvensi;
- 5) Penggugat V Konvensi menjadi Tergugat V Rekonvensi;
- 6) Penggugat VI Konvensi menjadi Tergugat VI Rekonvensi;
- 7) Penggugat VII Konvensi menjadi Tergugat VII Rekonvensi;
- 8) Penggugat VIII Konvensi menjadi Tergugat VIII Rekonvensi;
- 9) Penggugat IX Konvensi menjadi Tergugat IX Rekonvensi;
- 10) Penggugat X Konvensi menjadi Tergugat X Rekonvensi;
- 11) Penggugat XI Konvensi menjadi Tergugat XI Rekonvensi;
- 12) Penggugat XII Konvensi menjadi Tergugat XII Rekonvensi;
- 13) Penggugat XIII Konvensi menjadi Tergugat XIII Rekonvensi;
- 14) Penggugat XIV Konvensi menjadi Tergugat XIV Rekonvensi;
- 15) Penggugat XV Konvensi menjadi Tergugat XV Rekonvensi;
- 16) Penggugat XVI Konvensi menjadi Tergugat XVI Rekonvensi;
- 17) Penggugat XVII Konvensi menjadi Tergugat XVII Rekonvensi;
- 18) Penggugat XVIII Konvensi menjadi Tergugat XVIII Rekonvensi;
- 19) Penggugat XIX Konvensi menjadi Tergugat XIX Rekonvensi;
- 20) Penggugat XX Konvensi menjadi Tergugat XX Rekonvensi;
- 21) Penggugat XXI Konvensi menjadi Tergugat XXI Rekonvensi;
- 22) Penggugat XXII Konvensi menjadi Tergugat XXII Rekonvensi;

Halaman 29 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



- 23) Penggugat XXIII Konvensi menjadi Tergugat XXIII Rekonvensi;
- 24) Penggugat XXIV Konvensi menjadi Tergugat XXIV Rekonvensi;
- 25) Penggugat XXV Konvensi menjadi Tergugat XXV Rekonvensi;
- 26) Penggugat XXVI Konvensi menjadi Tergugat XXVI Rekonvensi;
- 27) Penggugat XXVII Konvensi menjadi Tergugat XXVII Rekonvensi;
- 28) Penggugat XXVIII Konvensi menjadi Tergugat XXVIII Rekonvensi;
- 29) Penggugat XXIX Konvensi menjadi Tergugat XXIX Rekonvensi;
- 30) Penggugat XXX Konvensi menjadi Tergugat XXX Rekonvensi;
- 31) Penggugat XXXI Konvensi menjadi Tergugat XXXI Rekonvensi;
- 32) Penggugat XXXII Konvensi menjadi Tergugat XXXII Rekonvensi;
- 33) Tergugat I Konvensi menjadi Tergugat XXXIII Rekonvensi;
- 34) Tergugat III Konvensi menjadi Tergugat XXXIV Rekonvensi;

3. Bahwa apa yang telah Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi uraikan pada jawaban dalam Konvensi tersebut di atas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, dan mohon dianggap pula telah termuat dalam Gugatan Rekonvensi ini;

4. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi memiliki sebidang tanah Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 85/Sukajaya, terbit tanggal 13 Januari 1994, dengan luas 7.835 M² (*tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi*) atas nama Taofik B. Sobari, yang terletak di Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik H. Husen (SHM No.83);
- Sebelah Barat : berbatasan dengan jalan Desa;
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah milik Dadang/Sayuti;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Adji Taufik (SHM 86);

5. Bahwa benar dan diakui berdasarkan hukum, nama Taofik B. Sobari (Taofik Bin Emben Sobari) yang tertera di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 85/Sukajaya, terbit pada 13 Januari 1994, adalah orang yang sama dengan Adji Taufik (Bin Emben Sobari), sebagaimana telah pula diakui dan dibenarkan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 31/G/2022/PTUN.SRG jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara

Halaman 30 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Nomor: 271/ B/2022/PT.TUN.JKT jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 129 K/TUN/2023;

6. Bahwa keabsahan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai pemilik tanah objek sengketa *a quo* didukung bukti-bukti otentik yang cukup diantaranya:

1) Sertipikat Hak Milik Nomor 85/Sukajaya, terbit tanggal 13 Januari 1994, dengan luas 7.835 M² (*tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi*) atas nama Taofik B. Sobari;

2) Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 31/G/2022/PTUN.SRG jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 271/B/2022/PT.TUN.JKT jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 129 K/TUN/2023;

7. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah menetap/tinggal di Jakarta sejak tahun 1995 hingga saat ini, dan tanah objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi *a quo* digarap dengan ditanami Pohon Karet dan Pohon Albasiah oleh Paman Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, yang bernama H. Halimi sampai tahun 2013, setelah Penggarap (H. Halimi) meninggal, pada tahun 2013, kemudian tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi *a quo* tidak ada yang menggarap lagi;

8. Bahwa akibat tidak ada yang menggarap dan menjaga tanah objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi *a quo*, ditambah Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, menetap/berdomisili di Jakarta, hal tersebut kemudian dimanfaatkan dengan diakui dan diperjualbelikan oleh Tergugat XXXIII Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi, Tergugat II Rekonvensi/Penggugat II Konvensi, Tergugat III Rekonvensi/Penggugat III sampai dengan Tergugat XXXII Rekonvensi/Penggugat XXXII, dengan uraian sebagai berikut:

1) Dijual oleh Tergugat XXXIII Rekonvensi/Tergugat I Konvensi kepada Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi pada tanggal 16 Maret 2011, dan kemudian terbitlah SHM Nomor:132/Sukajaya atas nama Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi, sebagaimana juga dibenarkan dalam dalil gugatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi pada poin nomor 1 sampai dengan nomor 8, halaman 7 sampai dengan 9;

Halaman 31 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



2) Dijual oleh Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi, kepada Tergugat II Rekonvensi/Penggugat II Konvensi, pada tanggal 26 April 2016, sebagaimana juga di dibenarkan dalam dalil gugatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi pada poin nomor 10, halaman 9;

3) Dijual oleh Tergugat II Rekonvensi/Penggugat II Konvensi kepada Tergugat III Rekonvensi/Penggugat III sampai dengan Tergugat XXXII Rekonvensi/Penggugat XXXII, dengan cara di kavling-kavling dengan luas kurang lebih 150 M² (seratus lima puluh meter persegi) perkavling, sebagaimana juga dibenarkan dalam dalil gugatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi pada poin nomor 13, halaman 9;

4) Dimulai tahun 2021 duduki dan atau dibangun rumah oleh Tergugat III Rekonvensi/Penggugat III sampai dengan Tergugat XXXII Rekonvensi/Penggugat XXXII;

9. Bahwa tindakan Tergugat XXXIII Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi, Tergugat II Rekonvensi/Penggugat II Konvensi, yang memperjual belikan, tanah objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi *a quo*, tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum , begitu juga tindakan Tergugat III Rekonvensi/Penggugat III Konvensi sampai dengan Tergugat XXXII Rekonvensi/Penggugat XXXII Konvensi yang menduduki dan membangun rumah di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah juga merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

10. Bahwa dalil gugatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi sebagaimana juga dijabarkan/dibenarkan dalam dalil gugatan pada poin nomor 1 sampai dengan nomor 8, halaman 7 sampai dengan 9, poin nomor 10, halaman 9 dan poin nomor 13, halaman 9 adalah merupakan salah satu bukti nyata yang tidak terbantahkan, adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat XXXIII Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi, Tergugat II Rekonvensi/Penggugat II Konvensi, Tergugat III Rekonvensi/Penggugat III sampai dengan Tergugat XXXII Rekonvensi/Penggugat XXXII yaitu dengan cara memperjual belikan dan menduduki serta membangun rumah di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

Halaman 32 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



11. Bahwa untuk mempertahankan kedudukan dan haknya atas tanah objek sengketa *a quo*, Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, telah melakukan upaya-upaya sebagai berikut:

- 1) Pada tahun 2019 mendatangi lokasi tanah objek sengketa *a quo*, yang sedang di kavling dan dibangun, oleh Tergugat III Rekonvensi/Penggugat III sampai dengan Tergugat XXXII Rekonvensi/Penggugat XXXII dan melarang kegiatan pengkavlingan dan pembangunan di atas tanah objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;
- 2) Mencari tahu dasar pemebelian dan dari siapa Tergugat III Rekonvensi/Penggugat III sampai dengan Tergugat XXXII Rekonvensi/Penggugat XXXII membeli tanah, dan setelah diketahui, kemudian dibuat laporan ke POLRES Lebak pada tahun 2021;
- 3) Mengajukan gugatan ke PTUN Serang pada 12 Mei 2022 dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah dimenangkan hingga tahap Kasasi, dengan putusan menyatakan SHM No:132/Sukajaya atas nama Tergugat II Rekonvensi/Penggugat II Konvensi dinyatakan batal;

12. Bahwa tindakan Tergugat XXXIV Rekonvensi/Tergugat III yang secara serampangan dan melawan hukum, menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor:132/Sukajaya pada 28 April 2015 atas nama Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi dan kemudian pada tahun 2016 beralih ke atas nama Tergugat II Rekonvensi/Penggugat II Konvensi, padahal diketahui di atas objek tanah *a quo* telah ada / diterbitkan SHM Nomor:85 atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sejak 13 Januari 1994, adalah juga merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang sangat nyata dan tak terbantahkan;

13. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi, sampai dengan Tergugat XXXII Rekonvensi/Penggugat XXXII Konvensi, Tergugat XXXIII Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat XXXIV Rekonvensi/Tergugat III Konvensi *a quo*, secara nyata dan tidak terbantahkan, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdata, yang berbunyi:

"setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut";

14. Bahwa tindakan Perbuatan Melawan Hukum *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi, sampai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat XXXII Rekonvensi/Penggugat XXXII Konvensi, Tergugat XXXIII Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat XXXIV Rekonvensi/Tergugat III, telah menimbulkan kerugian yang nyata dan tidak terbantahkan, yang diderita bertahun-tahun, baik secara materil maupun imateril, kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, yang jika dirinci adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materil

Merupakan kerugian nyata yang diderita selama bertahun-tahun oleh Penggugat untuk hal-hal sebagai berikut:

- Sampai saat ini tidak dapat memanfaatkan dan menikmati tanah miliknya tersebut untuk kepentingan apapun;
- Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mengurus permasalahan dari mulai, mendatangi lokasi tanah, menghadiri mediasi-mediasi di desa, membuat laporan polisi dan menghadiri pemeriksaan di Kepolisian, mengajukan dan menghadiri persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

Atas hal tersebut di atas, kerugian materil yang diderita Penggugat apabila dijumlahkan sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

b. Kerugian Imateril

Berupa keresahan dalam keluarga, nama baik yang tercemar dan tekanan bathin yang diderita oleh Penggugat, apabila diperhitungkan sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

15. Bahwa Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi didukung oleh bukti-bukti hukum (*recht tittel*) yang otentik, dan untuk menjamin dilaksanakannya Putusan ini, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, mohon kiranya putusan untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bijvoorad*);

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memutus perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 34 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

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)



- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSI:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan Kepada Tergugat Rekonvensi XXXIV/Tergugat III Konvensi untuk membawa dan memperlihatkan di muka persidangan Warkah tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 132/Sukajaya, terbit 28 April 2015 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 85/Sukajaya, terbit tanggal 13 Januari 1994;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 7.835 M² (tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi), dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 85/Sukajaya, terbit tanggal 13 Januari 1994, atas nama Taofik B. Sobari, yang terletak di Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara: berbatasan dengan tanah milik H. Husen (SHM No.83)
 - Sebelah Barat: berbatasan dengan Jalan Desa;
 - Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah Dadang/Sayuti;
 - Sebelah Timur: berbatasan dengan tanah milik Adji Taufik (SHM 86);
3. Menyatakan menurut Hukum Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi, sampai dengan Tergugat XXXII Rekonvensi/Penggugat XXXII Konvensi, Tergugat XXXIII Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat XXXIV Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat III Rekonvensi/Penggugat III Konvensi, sampai dengan Tergugat XXXII Rekonvensi/Penggugat XXXII Konvensi untuk meninggalkan dan mengosongkan serta menyerahkan objek tanah sengketa seluas 7.835 M² (tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi), dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 85/Sukajaya, terbit tanggal 13 Januari 1994, atas nama Taofik B. Sobari, yang terletak di Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, dengan batas-batas:

Halaman 35 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara: berbatasan dengan tanah milik H. Husen (SHM No.83)
- Sebelah Barat: berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah Dadang/Sayuti;
- Sebelah Timur: berbatasan dengan tanah milik Adji Taufik (SHM 86);

kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;

5. Menghukum Para Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi, sampai dengan Tergugat XXXII Rekonvensi/Penggugat XXXII Konvensi, Tergugat XXXIII Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat XXXIV Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) secara seketika dan sekaligus;

6. Menghukum Para Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi, sampai dengan Tergugat XXXII Rekonvensi/Penggugat XXXII Konvensi, Tergugat XXXIII Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat XXXIV Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, untuk membayar kerugian imateriil sebesar Rp1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) secara seketika dan sekaligus;

7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conserveitoir beslag*) yang dilakukan/diletakan oleh Pengadilan Negeri Rangkasbitung atas sebidang tanah seluas 7.835 M² (tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi), dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 85/Sukajaya, , atas nama Taofik B. Sobari, yang terletak di Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara: berbatasan dengan tanah milik H. Husen (SHM No.83)
- Sebelah Barat: berbatasan dengan Jalan Desa;
- Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah Dadang/Sayuti;
- Sebelah Timur: berbatasan dengan tanah milik Adji Taufik (SHM 86);

8. Menyatakan Putusan serta merta dapat dilaksanakan walaupun dilakukan upaya banding atau kasasi (*Uif Voerbaar Bij Voerraad*);

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

Halaman 36 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



- Menghukum Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi, sampai dengan Tergugat XXXII Rekonvensi/Penggugat XXXII Konvensi, Tergugat XXXIII Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Tergugat XXXIV Rekonvensi/Tergugat III Konvensi, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan asas peradilan yang baik (*ex aequo et bono*);

(2.10) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi tersebut, Tergugat III Konvensi/Tergugat XXXIV Rekonvensi melalui Kuasanya memberikan jawaban konvensi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

A. Gugatan Tidak Jelas/Tidak Cermat/Kabur (*Obscuur Libel*);

1. Bahwa Para Penggugat dalam mendalilkan gugatannya nomor 13 menyebutkan “bahwa kemudian Penggugat II telah menjual objek sengketa kepada para Penggugat III sampai dengan Penggugat XXXII, dimana tanah objek sengketa tersebut dijual dengan cara dikavling, hal mana masing masing tanah yang dikavlingkan kisaran seluas 150 (seratus lima puluh) M²”;

2. Bahwa Para Penggugat dalam mendalilkan Petitumnya memohonkan agar “Menyatakan Penggugat II adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah yang sebelumnya didasari dari berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.132/Sukajaya atas nama lis Aisyah (Penggugat II) dahulu atas nama Hj. Lela Khotimatulaela (Tergugat I) seluas 14.920 M² terletak diblok. 010 Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah barat : Jl. Desa;
- sebelah timur : H. Lela Khotimatulaela/Mutiara;
- sebelah utara : Sayuti;
- sebelah selatan: H. Dadang;

3. Berdasarkan uraian tersebut diatas terdapat ketidaksesuaian dengan apa yang didalilkan (*posita*) dengan apa yang hendak dimintakan (*petitum*), dimana penggugat mengakui telah menjual objek sengketa kepada kurang lebih 29 orang namun dalam petitumnya memintakan hak objek sengketa kepada lis Aisyah (Penggugat II) seorang saja. Apakah dengan gugatan ini para penggugat lain ingin

Halaman 37 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



memberikan haknya kepada Iis Aisyah (Penggugat II) seorang atau Iis Aisyah (Penggugat II) tidak mengakui jual beli yang sebenarnya didalilkan pada gugatan nomor 13?;

4. Tindakan Penggugat yang tidak konsisten dalam mendalilkan Posita dan Petitum yang membingungkan berakibat kaburnya gugatan dan haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

B. Eksepsi Salah Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat (*Gemis aan hoedanigheid*);

1. Bahwa Para Penggugat dalam mendalilkan gugatannya nomor 18 menyatakan "Bahwa kemudian Tergugat II telah melaporkan terkait hak kepemilikan tanah dan pada saat proses tersebut berjalan di tingkat kepolisian kemudian Tergugat II mengajukan permohonan pengukuran dan Ploting kepada Tergugat III atas objek sengketa melalui bantuan dari penyidik di Kepolisian Resort Kabupaten Lebak";

2. Bahwa Tergugat III berdasarkan Pasal 19 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan mengatakan bahwa "Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah badan Pertanahan Nasional";

3. Bahwa dalam melakukan tindakannya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak terikat dengan aturan perundang-undangan yang berlaku seperti dalam kegiatan pendaftaran tanah berpedoman kepada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun

Halaman 38 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;

4. Sehingga mendudukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak sebagai Tergugat III adalah sebuah kekeliruan karena produk dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak adalah sebuah Keputusan Tata Usaha Negara;

5. Tindakan Penggugat yang salah mendudukan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lebak sebagai Tergugat III padahal Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lebak sebagai lembaga administratif yang menjalankan tugasnya berdasarkan Undang-Undang yang berlaku, akibat dari gugatan penggugat tersebut mengandung *Gemis aan hoedanigheid* atau keliru dalam menarik pihak sebagai tergugat sehingga gugatan tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

C. Dalam Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

1. Berkaitan dengan eksepsi salah menarik pihak sebagai tergugat diatas, bahwa produk dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak adalah Keputusan Tata Usaha Negara;

2. Berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatakan bahwa "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

3. Bahwa hal-hal tersebut diatas Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak menolak Gugatan Para penggugat untuk seluruhnya, sebab dalil-dalil atas peristiwa hukum dan perbuatan hukum untuk dimintakan keadilan dalam pemeriksaannya, bukan merupakan



kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri tetapi merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa sudah pernah ada Putusan pada Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama dengan nomor 31/G/2022/PTUN.SRG, *jo* Putusan tingkat Banding Nomor 271/B/2022/PT.TUN.JKT *jo*. Putusan tingkat Kasasi 129K/TUN/2023 serta Penggugat dalam dalil gugatannya nomor 27 juga mengakui hal tersebut, sehingga apabila Penggugat merasa tidak puas karena putusan tersebut dapat melakukan upaya hukum peninjauan kembali untuk menguji Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak;

5. Tindakan Penggugat mendaftarkan gugatannya pada kamar perdata dan menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak sebagai Tergugat III sedangkan produk yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang mana hal tersebut merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya oleh sebab itu maka Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan kepentingan hukum Tergugat III dalam pemeriksaan perkara *a quo*;
3. Bahwa Tergugat III menolak dalil penggugat pada Petitum nomor 3 secara tegas karena Tergugat III dalam menjalankan tugasnya dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dalam yang hal ini merupakan Sertipikat Tanah telah memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo*. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo*. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah *jo*. Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo*. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala

Halaman 40 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;

4. Karena Tergugat III dalam menerbitkan Sertipikat atas tanah yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara telah memperhatikan ketentuan yang ada, sehingga sudah seharusnya pengujian produk hukum dari Tergugat III ada pada Peradilan Tata Usaha Negara bukan pada Pengadilan Negeri Rangkasbitung Hal ini menunjukkan bahwa Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, melainkan perbuatan administrasi yang sepatutnya diuji pada Pengadilan Tata Usaha Negara;

5. Bahwa Tergugat III menolak dalil penggugat pada Petitum nomor 5 secara tegas yang meminta majelis hakim menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III agar membayar kerugian Materil Rp.500.000.000 hal ini didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983 "Karena gugatan ganti rugi tidak diperinci", lagi pula belum diperiksa oleh Judex Facti, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Dan mengingat Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia no 588 K/Sip/1983 tanggal 28 Mei 1984 juga menyebutkan "Bahwa tentang tuntutan Penggugat asal sub 5 yaitu mengenai tututan ganti rugi karena tidak disertai bukti-bukti maka harus ditolak";

6. Bahwa Tergugat III menolak dalil penggugat pada Petitum nomor 6 secara tegas yang meminta majelis hakim menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III agar membayar kerugian Materil Rp. 300.000.000 dan kerugian Immateril 1.000.000.000 hal ini didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983 "Karena gugatan ganti rugi tidak diperinci", lagi pula belum diperiksa oleh Judex Facti, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Dan mengingat Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia no 588 K/Sip/1983 tanggal 28 Mei 1984 juga menyebutkan "Bahwa tentang tuntutan Penggugat asal sub 5 yaitu mengenai tututan ganti rugi karena tidak disertai bukti-bukti maka harus ditolak";

7. Bahwa dalil Petitum Penggugat pada nomor 6 ada kalimat yang mengatakan "Ketidak jelasan dari Tergugat I atas pembelian beberapa tanah

Halaman 41 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

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)



obek sengketa;" berdasarkan dalil penggugat tersebut nampak bahwa Penggugat sendiri kebingungan dengan objek tanah yang dibelinya dari Tergugat I. Berkaitan dengan keadaan kebingungan Penggugat terhadap objek yang dibelinya Tergugat III akan menghubungkannya dengan Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung tanggal 22 Oktober 1992 nomor 1816 K/Pdt.1989 yang kaidah hukumnya "Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah terperkara. Karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu";

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil yang dikemukakan di atas, dengan ini Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa Perkara ini berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*;
3. Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaarde*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

(2.11) Menimbang bahwa Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi melalui Kuasanya telah mengajukan Replik atas Gugatan Konvensi sekaligus Jawaban atas Gugatan Rekonvensi tertanggal 24 September 2024, demikian pula Tergugat I Konvensi/Tergugat XXXIII Rekonvensi telah mengajukan Duplik atas Gugatan Konvensi tertanggal 30 September 2024, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik atas Gugatan Konvensi sekaligus Replik atas Gugatan Rekonvensi tertanggal 1 Oktober 2024, serta Tergugat III Konvensi/Tergugat XXXIV Rekonvensi melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik atas Gugatan Konvensi tertanggal 30 September 2024, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Halaman 42 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2.12) Menimbang bahwa Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik atas Gugatan Rekonvensi tertanggal 8 Oktober 2024, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

(2.13) Menimbang bahwa Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi melalui Kuasanya untuk membuktikan dalil Gugatan Konvensi dan sangkalan Rekonvensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 16 Maret 2011 antara H. Husen bin H. Asmiri dengan Hj. Lela Khatimatul Laila, diberi tanda PI-1;
2. Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah tanggal 16 Maret 2011, diberi tanda PI-2;
3. Catatan Sejarah Wajib Pajak atas SPPT, PBB dengan NOP: 3602130009010-0001.0 seluas 17.850 M2, diberi tanda PII-1;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor: 132/Sukajaya NIB 28.03.04.10.00304 surat ukur nomor: 106/sukajaya/2015 dengan luas 14.920 M2 atas nama lis Aisyah, diberi tanda PII-2;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor: 133/Sukajaya NIB 28.03.04.10.00305 surat ukur nomor: 107/sukajaya/2015 dengan luas 4.741 M2 atas nama Mutiara, diberi tanda PII-3;
6. Akta Jual Beli Nomor: 11/2016, dihadapan PPAT diberi tanda PII-4;
7. Akta Jual Beli Nomor: 10/2016, dihadapan PPAT diberi tanda PII-5;
8. Gambar Hasil Ukur tertanggal 13 Oktober 2021, diberi tanda PII-6;
9. Surat Keterangan Jual Beli sebelum diaktakan tanggal 9 April 2021 antara Penggugat II dan Penggugat III dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PIII-1;
10. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0079.0 atas nama Lastri Purnamasari tahun 2024 dengan luas 150 M2, diberi tanda PIII-2;
11. Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat II dan Penggugat IV dengan luas 150 M2 tanggal 24 April 2021, yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PIV-1;
12. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0101.0 atas nama Supraina Triani tahun 2022, diberi tanda PIV-2;
13. Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat II dan Penggugat IV dengan luas 150 M2 tanggal 24 April 2021, yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PIV-3;

Halaman 43 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0100.0 atas nama Supraina Triani tahun 2022, diberi tanda PIV-4;
15. Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat II dan Penggugat V dengan luas 150 M2 tanggal 24 April 2021 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PV-1;
16. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0099.0 atas nama Sutinah tahun 2022, diberi tanda PV-2;
17. Surat Keterangan Jual Beli sebelum diaktakan tanggal 06 April 2021 antara Penggugat II dan Penggugat VI dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PVI-1;
18. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0090.0 atas nama Yenti tahun 2022, diberi tanda PVI-2;
19. Surat Keterangan Jual Beli sebelum diaktakan tanggal 06 April 2021 antara Penggugat II dan Penggugat VII dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PVII-1;
20. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0087.0 atas nama Nurman tahun 2021, diberi tanda PVII-2;
21. Surat Keterangan Jual Beli sebelum diaktakan tanggal 06 April 2021 antara Penggugat II dan Penggugat VII dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PVII-3;
22. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0086.0 atas nama Nurman tahun 2021, diberi tanda PVII-4;
23. Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Penggugat II dan Penggugat VIII dengan luas 150 M2 tanggal 01 Juni 2021 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PVIII-1;
24. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0105.0 atas nama Siti Rohmah tahun 2022, diberi tanda PVIII-2;
25. Surat Keterangan Jual Beli Tanah sebelum diaktakan tanggal 09 Juni 2021 antara Penggugat II dan Penggugat IX dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PIX-1;
26. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0093.0 atas nama Susi Susanti tahun 2024, diberi tanda PIX-2;
27. Surat Keterangan Jual Beli Tanah sebelum diaktakan tanggal 01 Juni 2021 antara Penggugat II dan Nani dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PX-1;
28. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0106.0 atas nama Nani tahun 2021, diberi tanda PX-2;

Halaman 44 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

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

29. Surat Keterangan Jual Beli Tanah sebelum diaktakan tanggal 09 Juni 2024 antara Penggugat II dan Penggugat XI dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXI-1;
30. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0094.0 atas nama Suriah tahun 2024, diberi tanda PXI-2;
31. Surat Keterangan Jual Beli Tanah sebelum diaktakan tanggal 02 September 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XII dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXII-1;
32. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0157.0 atas nama Idrus tahun 2021, diberi tanda PXII-2;
33. Surat Keterangan Jual Beli Tanah sebelum diaktakan tanggal 02 September 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XII dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXII-3;
34. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0158.0 atas nama Idrus tahun 2021, diberi tanda PXII-4;
35. Surat Keterangan Jual Beli Tanah sebelum diaktakan tanggal 9 Juni 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XIII dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXIII-1;
36. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0159.0 atas nama Suhanta tahun 2024, diberi tanda PXIII-2;
37. Surat Keterangan Jual Beli sebelum diaktakan tanggal 06 April 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XIV dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXIV-1;
38. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0082.0 atas nama Nurasiah tahun 2022, diberi tanda PXIV-2;
39. Surat Keterangan Jual Beli Tanah sebelum diaktakan tanggal 09 Juni 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XV dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXV-1;
40. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0097.0 atas nama Maryamah tahun 2021, diberi tanda PXV-2;
41. Surat Keterangan Jual Beli Tanah sebelum diaktakan tanggal 20 Mei 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XVI dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXVI-1;
42. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0102.0 atas nama Ria Rosidah tahun 2024, diberi tanda PXVI-2;

Halaman 45 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



43. Surat Keterangan Jual Beli sebelum diaktakan tanggal 11 April 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XVII dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXVII-1;
44. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0091.0 atas nama Aminah tahun 2021, diberi tanda PXVII-2;
45. Surat Keterangan Jual Beli Tanah sebelum diaktakan tanggal 02 September 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XVIII dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXVIII-1;
46. Surat Keterangan Jual Beli Tanah sebelum diaktakan tanggal 02 September 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XVIII dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXVIII-2;
47. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0109.0 atas nama Juhayah tahun 2024, diberi tanda PXVIII-3;
48. Surat Keterangan Jual Beli Tanah sebelum diaktakan tanggal 06 April 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XIX dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXIX-1;
49. Surat Keterangan Jual Beli Tanah sebelum diaktakan tanggal 09 Juni 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XX dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXX-1;
50. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0092.0 atas nama Neng Nurhasanah tahun 2024, diberi tanda PXX-2;
51. Surat Keterangan Jual Beli Tanah sebelum diaktakan tanggal 17 Agustus 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XXI dengan luas 300 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXXI-1;
52. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0147.0 atas nama Iyah Sunariah tahun 2021, diberi tanda PXXI-2;
53. Surat Keterangan Jual Beli Tanah sebelum diaktakan tanggal 6 April 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XXII dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXXII-1;
54. Surat Keterangan Jual Beli sebelum diaktakan tanggal 01 Juni 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XXIII dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXXIII-1;
55. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0161.0 atas nama Hj. Neng Abay tahun 2024, diberi tanda PXXIII-2;

Halaman 46 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

56. Surat Keterangan Jual Beli Tanah sebelum diaktakan tanggal 20 Mei 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XXIV dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXXIV-1;
57. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0103.0 atas nama Nining Sukarsih tahun 2021, diberi tanda PXXIV-2;
58. Surat Keterangan Jual Beli Tanah sebelum diaktakan tanggal 20 Mei 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XXIV dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXXIV-3;
59. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0104.0 atas nama Nining Sukarsih tahun 2021, diberi tanda PXXIV-4;
60. Surat Keterangan Jual Beli sebelum diaktakan tanggal 6 April 2021 antara Penggugat II dan Hj. Erah Hani dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXXV-1;
61. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0088.0 atas nama Hj. Erah Hani tahun 2021, diberi tanda PXXIII-2;
62. Surat Keterangan Jual Beli sebelum diaktakan tanggal 6 April 2021 antara Penggugat II dan Hj. Erah Hani dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXXV-3;
63. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0084.0 atas nama Hj. Erah Hani tahun 2021, diberi tanda PXXV-4;
64. Surat Keterangan Jual Beli Tanah sebelum diaktakan tanggal 10 Mei 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XXVI dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXXVI-1;
65. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0098.0 atas nama Oman tahun 2022, diberi tanda PXXVI-2;
66. Surat Keterangan Jual Beli sebelum diaktakan tanggal 10 Agustus 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XXVII dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda XXVII-1;
67. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0148.0 atas nama Ajat Sudrajat tahun 2021, diberi tanda PXXVII-2;
68. Surat Keterangan Jual Beli sebelum diaktakan tanggal 09 April 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XXVIII dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXXVIII-1;
69. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0178.0 atas nama Rukmini tahun 2024, diberi tanda PXXVIII-2;

Halaman 47 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

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)



70. Surat Keterangan Jual Beli sebelum diaktakan tanggal 11 April 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XXIX dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXXIX-1;
71. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0080.0 atas nama Ayanah tahun 2021, diberi tanda PXXIX-2;
72. Surat Keterangan Jual Beli sebelum diaktakan tanggal 11 April 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XXX dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXXX-1;
73. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0081.0 atas nama Rasti tahun 2022, diberi tanda PXXX-2;
74. Surat Keterangan Jual Beli sebelum diaktakan tanggal 5 April 2021 antara Penggugat II dan Penggugat XXXI dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXXXI-1;
75. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0085.0 atas nama Elis Rahayu Setiawati tahun 2022, diberi tanda PXXXI-2;
76. Surat Keterangan Jual Beli Tanah sebelum diaktakan tanggal 2 September 2021 antara Penggugat II dan Pahruroji dengan luas 150 M2 yang diketahui Kepala Desa Sukaja Kec. Sajira, diberi tanda PXXXII-1;
77. SPPT-PBB dengan NOP: 36.02.130.009.010-0154.0 atas nama Pahruroji tahun 2021, diberi tanda PXXXII-2;
78. Sertifikat Hak Milik Nomor 124/Sukajaya NIB: 28.03.04.10.00289 Surat Ukur Nomor 801/1997 dengan luas 22.780 (dua puluh dua ribu tujuh ratus delapan puluh) meter persegi atas nama Kulsum, Dadang Kosasi dan Yaya Hidayah, diberi tanda PI-3;
79. Gambar Peta Blok 10 Desa Sukajaya Kec. Sajira Kab. Lebak, diberi tanda PI-4;
80. Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Tahun 2003 atas nama H. Husen B' H Asmiri, diberi tanda PI-5;
81. Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Tahun 2021 atas nama Lela Khotimatulaela, diberi tanda PI-6;
82. Print foto plang yang berdiri diatas tanah menerangkan bahwa tanah milik H. Emben Sobari/H. Muhi, diberi tanda PI-7;
83. Print foto peta letak tanah Sertifikat Hak Miik No. 132/Sukajaya, diberi tanda PII-7;

Menimbang bahwa surat-surat bukti bertanda PI-1 sampai dengan PXXXII-2 yang berupa fotokopi tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazegelen*, serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dalam

Halaman 48 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



persidangan kecuali bukti PI-4, PII-1, PII-6, PXXIII-2 berupa fotokopi yang dicocokkan dengan fotokopi karena tidak dapat diajukan aslinya dalam persidangan, dan bukti PI-5 yang diajukan tanpa asli, dan bukti PI-7 yang dicocokkan dengan dokumen elektronik berupa hasil tangkapan layar pada telepon selular (*handphone*), serta bukti PII-7 yang dicocokkan dengan dokumen elektronik pada aplikasi sentuh tanahku dari Kementerian ATR/Badan Pertanahan Nasional;

(2.14) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatan Konvensi dan sangkalan Rekonvensinya, Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi melalui Kuasanya telah pula mengajukan 4 (empat) orang Saksi yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. MUHAMAD SAYUTI, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menghadap dipersidangan karena Saksi yang menunjukan batas-batas pada saat Penggugat I Konvensi melakukan pembelian tanah kepada Tergugat I Konvensi yang berlokasi di Kp. Kemang Baru Desa Sukajaya Kec. Sajira Kab. Lebak Prov. Banten;
- Bahwa awalnya tanah tersebut merupakan milik saudara H. Asmiri yang merupakan Ayah Tergugat I Konvensi;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah selatan berbatasan dengan H. Dadang bin H. Sujai, sebelah Utara berbatasan dengan H. Muhi/H. Emben, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Desa dan sebelah Timur berbatasan dengan H. Sarif yang saat ini dikuasai oleh anaknya yaitu H. Tati, H. Kholil yang saat ini dikuasai oleh Anaknya yaitu Pendi dan saudara Fadil yang saat ini dikuasai oleh Saksi sendiri;
- Bahwa Saksi mengenal H. Asmiri sejak tahun 1960 dimana Saksi lahir tahun 1951, saat itu Saksi pernah diajak ke kebun karet milik H. Asmiri untuk memupuk pohon karet tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal H. Emben yang merupakan ayahnya H. Muhi;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat II Konvensi, namun Saksi mengetahui bahwa Tergugat II Konvensi merupakan cucu dari H. Emben dan anak dari H. Muhi;
- Bahwa Tergugat II Konvensi saat ini bertempat tinggal di Jakarta sampai saat ini Saksi belum pernah bertemu dengan Tergugat II Konvensi tersebut;

Halaman 49 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah menjadi saksi di PTUN Serang namun Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat II Konvensi pada saat persidangan di PTUN Serang, melainkan Saksi bertemu dengan saudara Hj. Enok yang merupakan kakak beradik dengan Tergugat II Konvensi tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, H. Emben tidak mempunyai tanah di lokasi objek sengketa tersebut melainkan tanahnya berada di sebelah utara tiang sutet;
- Bahwa Saksi mengenal H. Emben tersebut dan pernah diajak untuk memupuk pohon karet pada saat itu di tanah milik H. Emben, oleh saudara Halimi yang merupakan Kakak kandung dari H. Emben, dimana yang mengurus tanah milik H. Emben pada saat itu adalah saudara Halimi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada orang lain yang menggarap di tanah milik H. Asmiri, namun di tanah milik H. Emben pernah ada yang menggarap selain anak dan cucu H. Emben yaitu saudara Abrag;
- Bahwa tanah milik H. Asmiri berbatasan dengan tanah H. Emben di sebelah utara;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah ada yang mengklaim tanah milik H. Asmiri tersebut, namun setelah tanah tersebut saat ini sebagian sudah menjadi pemukiman korban relokasi dari proyek waduk karian, Tergugat II baru mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan tanah miliknya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah milik H. Asmiri baik berupa Sertifikat tanah maupun SPPT tanah tersebut, tetapi masyarakat umum di daerah tersebut sudah mengetahui bahwa tanah tersebut merupakan tanah milik H. Asmiri;
- Bahwa yang meminta Saksi untuk menunjukkan batas-batas dari tanah tersebut yaitu Tergugat I sendiri;
- Bahwa keterangan Saksi di persidangan PTUN Serang sama dengan keterangan di persidangan saat ini;
- Bahwa H. Muhi pernah memberitahu Saksi bahwa H. Muhi memiliki tanah di daerah tersebut seluas ± 21 (dua puluh satu) hektar, namun H. Emben tidak pernah memberitahu Saksi mengenai luasan tanah yang dimiliki oleh H. Emben tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya proyek Perkebunan Inti Masyarakat (Pirbun) di daerah tersebut;

Halaman 50 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah diajak ke kebun milik H. Asmiri tersebut pada tahun 1963;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tanah milik H. Muhi tersebut mempunyai bukti kepemilikan tanah berupa sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya secara pasti apakah orang lain yang mengklaim tanah yang dahulu milik Tergugat I setelah dibeli oleh Penggugat I tersebut, namun pada tahun 2022 Saksi pernah mendengar Tergugat II mengukur ulang tanah milik Tergugat I yang dijual kepada Penggugat I tersebut;
- Bahwa Saksi pernah memberitahu lokasi tanah milik H. Emben kepada ahli warisnya dimana tanah tersebut terletak di sebelah utara tiang sutet dan bukan dilokasi yang saat ini menjadi sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti P-1 tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bahwa daerah Kemang Baru merupakan sebuah Kampung yang dahulu merupakan wilayah Cipendeuy dimana daerah Cipendeuy dibagi dua menjadi Kampung Kemang Baru dan Kampung Sintal Wangi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi blok Pertelon berada dipinggir Jalan Raya Cipanas;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti P-1.3;
- Bahwa batas selatan tanah objek sengketa tersebut adalah tanah milik H. Dadang dimana dahulu dikuasai oleh Ayahnya yaitu H. Sujai;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik H. Dadang berada di blok Cibebe Kp. Kemang Baru, sedangkan yang menjadi objek sengketa berada di Kemang Baru;
- Bahwa sepengetahuan Saksi batas-batas tanah tersebut sejak tahun 1963 tidak berubah namun dahulu batasnya berupa selokan dan ditanami pohon bambu, namun sekarang karena sudah ada yang sebagian digarap dan dibangun perumahan;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat bukti P-2.2 tersebut namun jika melihat surat ukur tersebut, benar bentuknya dari dahulu seperti itu dan yang Saksi tunjukkan batas-batasnya pada saat jual beli antara Penggugat I dengan Tergugat I seperti pada surat ukur tersebut;
- Bahwa Saksi pernah melihat peta pada bukti P.1-4 tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui peta mana pada bukti P-2.2 dan P-1.4 yang sesuai dengan kondisi saat ini;

Halaman 51 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah hadir menjadi saksi di PTUN Serang menerangkan permasalahan tanah antara Penggugat I dan Tergugat I serta Tergugat II, namun Saksi tidak mengetahui sertifikat nomor berapa yang dipermasalahkan di PTUN Serang tersebut akan tetapi tanah yang menjadi sengketa di PTUN Serang sama dengan yang menjadi objek sengketa pada persidangan hari ini;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat I tersebut, yang Saksi ketahui hanya batas-batasnya saja;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang menjadi dasar jual beli tanah antara Penggugat I dengan Tergugat I tersebut;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui sebagian saja yang tinggal di lokasi objek sengketa tersebut saat ini, dimana sepengetahuan Saksi orang-orang yang saat ini membangun rumah di lokasi objek sengketa tersebut memperoleh tanah tersebut dengan cara membelinya namun Saksi tidak mengetahui tanah tersebut dibeli dari siapa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah yang dibeli oleh Penggugat I dari Tergugat I sudah dijual semua atau masih ada sebagian yang dikuasai oleh Penggugat I, namun ada sebagian tanah milik Penggugat I yang masih berupa tanah kosong belum dibangun rumah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah yang masih berupa lahan kosong tersebut sudah dijual Penggugat I atau tidak;
- Bahwa pada saat Saksi menunjukkan batas-batas tanah pada saat jual beli antara Tergugat I dengan Penggugat I, Saksi menunjukkan batas sampai dengan Mushola yang ada di bagian belakang tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui saudara Sarimunah dan saudara Mutiara;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Tergugat XXXIII Rekonvensi, Kuasa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Kuasa Tergugat III Konvensi/Tergugat XXXIV Rekonvensi masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. ASEP SARBINI, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 52 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menghadap dipersidangan hari ini karena Saksi sebagai Kepala Desa Sukajaya sejak tahun 2007 sampai dengan saat ini, dimana pada tahun 2013 ada permohonan balik nama sertifikat kepada Penggugat I dan Saksi ikut tanda tangan Akta Jual beli sebagai Kepala Desa Sukajaya;
- Bahwa yang menunjukkan batas-batas tanah yang akan diperjual belikan yaitu saudara Sayuti, Tergugat I dan pihak yang melakukan floating dari BPN Kab. Lebak pada saat mengajukan sertifikat;
- Bahwa yang mengajukan balik nama sertifikat tersebut yaitu Penggugat II, dimana tanah yang dibeli oleh Penggugat I dari Tergugat I dijual kembali oleh Penggugat I kepada Penggugat II, sejak itulah dimohonkan balik nama sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa selain sertifikat Penggugat II, terbit pula sertifikat atas nama Mutiara di tanah yang dahulu milik Tergugat I tersebut;
- Bahwa di tanah yang dahulu milik Tergugat I tersebut masih terdapat tanah yang belum bersertifikat dan masih berupa SPPT;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas sertifikat yang dimiliki oleh Penggugat II dan saudara Mutiara tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik Nomor 85 dan nomor 86 tersebut, namun sertifikat tersebut terdapat dalam Daftar Himpunan Ketetapan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (DHKP PBB) yang ada di Desa;
- Bahwa semua tanah yang ada di desa terdaftar dalam DHKP PBB tersebut;
- Bahwa jika tanah tidak ada dalam daftar DHKP PBB maka tanah tersebut tidak terdaftar sebagai tanah di desa, melainkan terdaftar di desa lainnya;
- Bahwa Saksi mengetahui keberadaan peta blok di Desa, karena sejak Saksi dilantik menjadi kepala desa sejak tahun 2007, peta blok tersebut sudah ada dalam bentuk fotokopi dan Saksi pun belum pernah melihat peta blok yang asli serta Saksi tidak mengetahui siapa yang membuat peta blok tersebut;
- Bahwa dalam peta blok desa tersebut terdapat lokasi tanah milik Tergugat I di blok 10 dengan 42 (empat puluh dua) bidang tanah;

Halaman 53 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak tanah milik Tergugat II atau H. Emben di blok 10 tersebut yang ada hanya atas nama H. Asmiri yang merupakan ayah Tergugat I, tanah milik H. Emben terdapat di blok 6;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak pernah ada perubahan pada peta blok 10 dan Saksi pun tidak mengetahui siapa yang berwenang merubah peta blok tersebut;
- Bahwa BPN jika ingin melakukan floating di desa tersebut harus melihat peta blok yang ada di Desa terlebih dahulu;
- Bahwa pihak Desa tidak bisa mengeluarkan surat keterangan jika tanah tersebut datanya tidak sesuai dengan yang ada di peta blok tersebut;
- Bahwa tanah atas nama H. Emben di blok 6 tersebut seluas 17 (tujuh belas) hektar melihat dari fotokopi sertifikat dari ganti nama atas nama H. Muhi, namun setelah Desa melakukan pencarian terhadap sertifikat tanah tersebut hanya ditemukan sertifikat atas nama H. Emben, Enok, Tergugat II namun luasnya hanya 6 (enam) hektar bukan 17 (tujuh belas) hektar;
- Bahwa luas tanah yang Tergugat II klaim diatas tanah yang dahulu milik Tergugat I seluas 7.500 (tujuh ribu lima ratus) meter persegi dari luas tanah yang dimiliki oleh Tergugat I seluas 3 (tiga) hektar;
- Bahwa awal mula sehingga tanah yang dahulunya atas nama H. Emben menjadi sertifikat atas nama Enok dan Tergugat II tersebut Saksi mengetahui ceritanya dari saudara Narto, dimana sertifikat-sertikat tersebut awalnya dari program Perkebunan Inti Rakyat (Pirbun) yang memanfaatkan tanah-tanah yang tidak digarap untuk ditanami pohon kelapa hybrida;
- Bahwa ketika Saksi masih menggembala kerbau di daerah tersebut, ketika itu Saksi masih duduk di bangku Sekolah Dasar, saudara Halimi yang merupakan anak dari H. Muhi dan kakak dari H. Emben pernah mengatakan kepada Saksi bahwa tanah Tergugat I bukan tanah milik H. Emben, tanah H. Emben yaitu tanah dari tiang sutet ke utara;
- Bahwa Saksi pernah dilibatkan dalam proses pengajuan sertifikat Penggugat II tersebut dan Saksi tidak pernah mendengar ada yang merasa keberatan atas proses penerbitan sertifikat tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi munculnya masalah ini semenjak tahun 2022 ketika adanya relokasi warga yang terdampak pembangunan Waduk Karian, namun pada saat pembangunan pemukiman tersebut

Halaman 54 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

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

tidak pernah ada yang mengklaim tanah tersebut sampai akhirnya Tergugat II mengaku mempunyai sertifikat tanah tersebut sehingga menjadi masalah dalam perkara ini;

- Bahwa Saksi pernah mendengar terkait permasalahan tersebut sempat dilaporkan ke pihak Kepolisian namun Saksi tidak pernah dimintai keterangan oleh Pihak kepolisian;

- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang dahulu atas nama Tergugat I saat ini menjadi atas nama Penggugat II;

- Bahwa sepengetahuan Saksi batas antara blok 6 dan blok 10 hanya dipisahkan oleh kabel 8 (sutet);

- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik H. Muhi yang berbatasan dengan Tergugat I yang saat ini terdapat plang yang sertifikatnya atas nama Sarimunah, sudah pernah diberitahukan kepada ahli waris H. Muhi bahwa tanah tersebut sudah digarap oleh orang lain agar segera diurus keabsahannya, namun ahli waris H. Muhi tidak segera mengurusnya ketika itu;

- Bahwa keluarga Tergugat II pernah melakukan floating pada tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dari pihak Desa, padahal sepengetahuan Saksi dalam proses Floating tersebut harus disaksikan oleh pihak Desa;

- Bahwa sepengetahuan Saksi peta Pirbun dihasilkan dari floating Pirbun namun Saksi tidak mengetahui siapa yang melakukan floating peta Pirbun tersebut;

- Bahwa Desa mendapatkan peta Pirbun tersebut setelah terjadi permasalahan Pirbun, kemudian Desa meminta kepada Pirbun peta yang ditetapkan dalam proyek Pirbun tersebut;

- Bahwa masalah yang terjadi dalam proyek Pirbun tersebut adanya masyarakat yang masuk dalam proyek Pirbun tersebut menjual tanahnya kepada orang lain, ketika akan mengurus sertifikat tanah tersebut ternyata tanah tersebut sudah bersertifikat dan sertifikatnya berada di Bank BRI sebagai agunan proyek Pirbun tersebut;

- Bahwa Saksi pernah diperiksa sebagai saksi dalam perkara di PTUN Serang, dan Saksi juga pernah melakukan mediasi antara para pihak setelah putusan PTUN Serang tersebut;

Halaman 55 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Tergugat I tidak mengetahui adanya sertifikat tanah nomor 82 dan 83 pada saat dimintakan oleh Tergugat II pada saat mediasi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah sertifikat nomor 82 dan 83 tersebut ada pada saudara Ajat;
- Bahwa berdasarkan pengetahuan Saksi yang tidak mengacu pada sertifikat bahwa tanah milik Terguat I berbatasan dengan H. Muhi, Pendi dan jalan poros Desa;
- Bahwa tanah objek sengketa saat ini sebagian sudah dibangun \pm 32 (tiga puluh dua) rumah dan sebagian lagi masih berupa lahan kosong, dan sepengetahuan Saksi yang menjadi dasar Tergugat III sampai dengan Tergugat XXXII membangun rumah dilokasi tersebut yaitu Akta Jual Beli Sementara yang dikeluarkan oleh Kepala Desa sebelum diajukan menjadi sertifikat pada tahun 2022 sebelum adanya laporan polisi tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang dulu dikeluarkan Akta Jual Beli Sementara tersebut sampai saat ini belum dibuatkan Akta Jual Belinya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di lokasi tersebut terdapat tanah milik H. Sayuti yang berada di sebelah timur tanah Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah pihak Desa dilibatkan pada saat pembuatan peta Pirbun tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti TII-VIII karena di Desa juga memiliki peta Pirbun tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat nomor 85 dilokasi tersebut;
- Bahwa nomor yang tertera pada peta blok merupakan nomor SPPT bukan nomor Sertifikat kepemilikan tanah;
- Bahwa yang menunjukkan batas-batas tanah milik Tergugat I pada saat akan dijual kepada Penggugat I adalah H. Sayuti dengan Armali;
- Bahwa saudara Acong Bin H. Kemed yang ada dalam Surat Pernyataan Perjanjian Jual Beli Tanah tersebut berasal dari Desa Sukarame karena pada saat itu tanah berupa sawah milik saudara Acong bin H. Kemed ditukar dengan tanah H. Asmiri yang berada di blok Pasir Angin yang saat ini digarap oleh H. Sanyun;
- Bahwa pertukaran tanah tersebut yaitu dari blok 10 ke blok 15;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang dahulu milik H. Kemed tersebut masih berupa SPPT dan belum bersertifikat;

Halaman 56 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di blok 10 tidak ada tanah milik H. Emben, melainkan hanya tanah milik Tergugat I;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut sebelah barat berbatasan dengan jalan poros Desa, Utara berbatasan dengan Pendi bin Kholil dan H. Kemed, sebelah timur berbatasan dengan H. Halim yang saat ini dikuasai H. Dadang, sebelah barat H. Emben yang dahulu dimiliki oleh H. Muhi, dimana tanah tersebut sebagian berbentuk kavling kosong dan sebagian lagi sudah dibangun rumah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana awal mulanya peralihan tanah yang dahulu milik H. Emben kepada Sarimunah tersebut;
- Bahwa Sarimunah tidak ada hubungan keluarga dengan H. Emben;
- Bahwa tanah milik Sarimunah tersebut berada diluar blok 10 melainkan berada di blok 6;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah sertifikat nomor 85 berada di blok 10 atau bukan dan Saksi tidak mengetahui apakah sertifikat nomor 85 tersebut atas nama Sarimunah atau orang lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sertifikat nomor 124;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada saat Penggugat I membeli tanah dari Tergugat I masih berupa Akta Jual Beli, kemudian oleh Penggugat I tanah tersebut dijual kembali kepada Penggugat II barulah ditingkatkan menjadi sertifikat oleh Penggugat II tetapi hanya sebagian saja yaitu sertifikat atas nama Penggugat II dan saudara Mutiara;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Penggugat I kepada Penggugat II merupakan seluruh tanah yang dibeli dari Tergugat I tersebut;
- Bahwa sebagian tanah tersebut belum ditingkatkan menjadi sertifikat oleh Penggugat II karena masih ada masalah terkait tanah sawah yang dahulu ditukar oleh H. Asmiri dengan H. Kemed tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang dahulu milik H. Kemed tersebut masih berupa SPPT dan belum bersertifikat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sertifikat tanah nomor 82 dan 83 tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Tergugat XXXIII Rekonvensi, Kuasa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Kuasa Tergugat III Konvensi/Tergugat

Halaman 57 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

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)



XXXIV Rekonvensi masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. SUCAHYO, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menghadap dipersidangan hari ini karena Saksi yang mengantarkan Tergugat I kepada Penggugat I pada saat menawarkan tanah yang saat ini menjadi sengkata;
- Bahwa pada pertemuan saat itu tidak langsung terjadi jual beli tanah antara Penggugat I dengan Tergugat I, karena saat itu Penggugat I masih mempertimbangkan apakah akan membeli tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa pada saat Saksi datang ke rumah Penggugat I untuk menawarkan tanah milik Tergugat I tersebut, Saksi melihat Tergugat I membawa berkas, namun Saksi tidak mengetahui berkas apa yang dibawa oleh Tergugat I tersebut;
- Bahwa saat itu luas tanah yang akan dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat I adalah ± 3 (tiga) hektar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah setelah pertemuan tersebut Penggugat I melakukan pengecekan terhadap tanah yang akan dijual oleh Tergugat I tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti kapan transaksi jual beli tanah tersebut namun di sekitar tahun 2011;
- Bahwa setelah terjadi transaksi jual beli antara Penggugat I dengan Tergugat, Saksi diberi uang sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) oleh Tergugat I karena sudah membantunya menjualkan tanah tersebut, kemudian Tergugat I juga mengatakan kepada Saksi bahwa tanah tersebut terjual dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) lebih sedikit
- Bahwa setelah transaksi jual beli Saksi sering datang ke lokasi tanah tersebut untuk mengambil hasil kebun karena dimintai tolong oleh Penggugat I tersebut;
- Lokasi tanah yang dibeli oleh Penggugat I dari Tergugat I tersebut tersebut berada di Simpangan Pajang masuk sedikit ke dalam sekitaran 50 (lima puluh) meter dari jalan raya;
- Bahwa bentuk tanah yang dibeli oleh Penggugat I masih berupa lahan kosong dan masih banyak semak-semak/hutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut saat ini sudah banyak bangunan berupa rumah namun masih ada yang berupa lahan kosong;
- Bahwa sebagian besar orang-orang yang membuat rumah di tanah tersebut Saksi mengenalnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang dijual oleh Tergugat I kepada Penggugat I tersebut dan hanya mengetahui lokasinya saja;
- Bahwa Saksi mengetahui jika yang dibeli oleh Penggugat I tersebut dalam sengketa dari saudara Encep sekitar 3 (tiga) atau 4 (empat) bulan yang lalu;
- Bahwa tidak ada sengketa sebelumnya di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Tergugat I memperoleh tanah tersebut
- Bahwa tanah tersebut ditawarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat I sekitar tahun 2011, untuk tanggal lengkapnya Saksi lupa;
- Bahwa lokasi tanah dijual oleh Tergugat I tersebut tersebut tidak terdampak pembangunan waduk Karian;
- Bahwa pada saat Saksi dan Tergugat I datang ke rumah Penggugat I hanya bertujuan untuk menawarkan tanah dan saat itu Penggugat I menyatakan masih pikir-pikir untuk membeli tanah tersebut;
- Bahwa pada saat menawarkan tanah tersebut Tergugat I membawa berkas-berkas namun Saksi tidak tahu berkas-berkas apa saja yang dibawa oleh Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak pernah menggarap tanah yang akan dijual oleh Tergugat I tersebut;
- Bahwa jarak antara rumah Saksi dengan lokasi tanah tersebut sekitar 3 (tiga) kilometer;
- Bahwa rumah Tergugat I tidak berada di tanah yang dijual tersebut melainkan sekitar 1 (satu) kilometer dari lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengenal saudara H. Muhi tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Tergugat XXXIII Rekonvensi, Kuasa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Kuasa Tergugat III Konvensi/Tergugat XXXIV Rekonvensi masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 59 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

Disclaimer

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



4. DADANG KOSASIH, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui bukti P-1.3 yang merupakan sertifikat nomor 124 milik Saksi, dimana rumah Saksi berjarak sekitar 1,5 (satu koma lima) kilometer dari lokasi tanah sertifikat tersebut;
- Bahwa tanah yang terdaftar dalam Sertifikat nomor 124 tersebut milik Kakek Saksi, dimana Saksi mengetahui hal tersebut sejak Saksi berumur 10 (sepuluh) tahun karena Saksi sering diajak ke lokasi tanah tersebut;
- Bahwa awalnya tanah tersebut berbentuk hutan kemudian ditanami pohon karet, kemudian diganti dengan tanaman albasia;
- Bahwa tanah tersebut berbatasan sebelah barat dengan jalan pajak, sebelah utara dengan tanah Tergugat I, sebelah timur dengan tanah saudara Pendi dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan provinsi dan tanah H. Tati;
- Bahwa tanah milik Saksi tersebut berdampingan dengan tanah milik Tergugat I, dimana Saksi mengetahui hal tersebut pada saat Saksi menggarap tanah tersebut, ayah Saksi yaitu Halimi mengatakan bahwa tanah yang saat ini dimiliki oleh Tergugat I pada saat itu masih dikuasai oleh H. Asmiri yang merupakan Ayah Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah milik Tergugat I tersebut dijual kepada Penggugat I pada tahun 2011 setelah mendapatkan info dari saudara Sayuti bertepatan setelah Saksi pulang bekerja dari Arab Saudi;
- Bahwa tanah milik Tergugat I tersebut berbatasan sebelah barat dengan jalan poros desa, sebelah utara dengan tanah milik H. Muhi, sebelah timur dengan tanah saudara Pendi dengan saudara Sayuti, sebelah selatan dengan H. Tati dan tanah milik Saksi;
- Bahwa H. Muhi merupakan orang tua dari H. Emben Sobari dimana H. Emben Sobari mempunyai anak yaitu Tergugat II;
- Bahwa letak tanah H. Muhi dekat tiang sutet, namun Saksi tidak mengetahui apakah tanah H. Muhi tersebut pernah digarap oleh Tergugat II atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa sertifikat milik Saksi dibatalkan oleh PTUN Serang, namun pada saat floating yang dilakukan oleh Tergugat II, Kuasa Tergugat II mengatakan bahwa tanah yang saat ini disengketakan dikuasai oleh Saksi, padahal tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui perihal dilakukannya floating tersebut dari informasi saja namun tidak hadir atau tidak dimintai keterangannya saat floating tersebut;
- Bahwa Saksi dan Tergugat II pernah mengadakan mediasi terkait tanah tersebut setelah adanya putusan PTUN namun pada saat proses pemeriksaan perkara di PTUN tidak pernah diakan mediasi;
- Bahwa lokasi tanah milik Saksi dahulu terletak di Cipendeuy blok 10 namun sekarang berubah menjadi Kemang Baru;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat nomor 132;
- Bahwa Saksi mengenal H. Muhi atau H. Emben tersebut namun hanya mengetahui namanya saja;
- Bahwa selama Saksi memiliki tanah tersebut, tidak pernah ada masalah mengenai batas-batas dengan tanah disekitarnya sampai dengan tahun 2021 barulah ada masalah dalam perkara di PTUN Serang dan dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi mengetahui nama E. Sujai dalam sertifikat yang Saksi miliki tersebut yang merupakan ayah Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat II;
- Bahwa waktu itu yang mengurus sertifikat atas tanah Saksi adalah ibu dan adik Saksi ketika sertifikat tersebut diagunkan ke Bank BJB sekitar tahun 2011, dimana yang mengagunkan sertifikat tersebut adalah Saksi dengan adik Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa tanah yang terdaftar dalam sertifikat nomor 124 tersebut jatuh kepemilikannya kepada Saksi, Kulsum dan Yaya Hudaya karena yang mengurus sertifikat tersebut dari pihak Bank dan notaris, Saksi hanya menyerahkan surat ahli warisnya saja;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa keluarga Saksi mempunyai tanah di lokasi tersebut sejak Saksi umur 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa Saksi datang ke tanah milik Saksi tersebut sejak tahun 1985, dan sepengetahuan Saksi tanah tersebut sejak tahun 1985 batasnya tetap sama dan tidak ada perubahan sampai dengan saat ini;
- Bahwa H. Muhi merupakan kakek dari Tergugat II dimana H. Muhi mempunyai anak yaitu Halimi dengan H. Emben Sobari, sedangkan Tergugat II merupakan anak dari H. Emben Sobari;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah H. Muhi ditanami pohon kelapa;

Halaman 61 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

Disclaimer

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



- Bahwa tanah milik Tergugat I saat ini sudah dijual kepada Penggugat I, namun Saksi tidak menyaksikan proses jual belinya tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik H. Asmiri tersebut sebelum dikuasi oleh Tergugat I tidak pernah dialihkan kepada pihak lain melainkan dari H. Asmiri diwariskan kepada ahli warisnya hingga dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Saudara Kemed, dan hanya mengetahuinya saja, dan Saksi juga tidak tahu apakah saudara Kemed mempunyai tanah di lokasi objek sengketa tersebut sebab yang Saksi ketahui tanah objek sengketa tersebut merupakan milik Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah milik Tergugat I tersebut sudah bersertifikat atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sertifikat nomor 82 dan nomor 83;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Tergugat XXXIII Rekonvensi, Kuasa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, dan Kuasa Tergugat III Konvensi/Tergugat XXXIV Rekonvensi masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

(2.15) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan konvensinya Tergugat I Konvensi/Tergugat XXXIII Rekonvensi tidak mengajukan bukti surat namun telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. ARMALI, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui tanah milik Tergugat I yang sekarang menjadi objek sengketa yang berlokasi di Kp. Cipendeuy Desa Sukajaya Kec. Sajira Kab. Lebak Prov. Banten;
- Bahwa awalnya tanah milik Tergugat I tersebut merupakan kebun karet karena Saksi dahulu bekerja untuk mengambil getah pohon karet (Sadap karet) di tanah tersebut;
- Bahwa yang memerintahkan Saksi mengambil getah pohon karet di tanah tersebut yaitu saudara Asmiri yang merupakan Ayah dari Tergugat I, sebab tanah tersebut awalnya adalah milik H. Asmiri;
- Bahwa Saksi tidak ingat secara pasti kapan Saksi mengambil getah pohon karet milik saudara H. Asmiri tersebut, namun Saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengambilnya sejak Saksi berusia 17 (tujuh belas) tahun sampai dengan umur Saksi 40 (empat puluh) tahun;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti kepemilikan tanah tersebut namun H. Asmiri mengakui bahwa tanah tersebut merupakan miliknya;
- Bahwa tanah tersebut luasnya sekitar 3 (tiga) hektar;
- Bahwa Saksi bekerja mengambil getah pohon karet bersama dengan orang tua Saksi, kemudian Saksi berhenti mengambil getah pohon karet karena pohon karetnya dijual oleh H. Asmiri;
- Bahwa tanah tersebut berbatasan sebelah barat dengan jalan, sebelah utara dengan H. Muhi dan tiang sutet (kawat 8), sebelah timur dengan saudara Pendi dan sebelah Selatan dengan saudara Dadang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, H. Muhi juga mempunyai tanah di daerah tersebut tepatnya di sebelah utara tiang sutet berupa kebun karet;
- Bahwa tanaman di atas tanah milik Tergugat I itu berubah dari pohon karet menjadi pohon kelapa, namun saksi tidak ingat sejak kapan berubahnya tetapi setelah adanya proyek Perkebunan Inti Rakyat (Pirbun);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa lama proyek Pirbun tersebut berlangsung;
- Bahwa sepengetahuan Saksi setelah proyek Pirbun berakhir tanah tersebut dimanfaatkan menjadi sawah dan saat ini sebagian sudah dibangun pemukiman dan sebagiannya lagi berupa tanah kosong;
- Bahwa saat Saksi bekerja mengambil getah pohon karet bersama dengan orang tua Saksi di tanah milik Tergugat I, Saksi tidak pernah mendengar ada keberatan dari pihak H. Muhi maupun H. Emben terhadap tanah tersebut;
- Bahwa sewaktu Saksi tinggal di daerah Somang, rumah Saksi dekat dengan tanah milik H. Asmiri tersebut namun saat ini Saksi sudah pindah dan jauh dari lokasi tanah tersebut;
- Bahwa setelah Saksi berhenti mengambil getah pohon karet di tanah tersebut, Saksi pernah datang kembali ke lokasi tanah tersebut pada saat persidangan Pemeriksaan Setempat perkara ini;
- Bahwa tanah milik H. Asmiri tersebut berada di Kampung Kemang Baru, Kabupaten Lebak;
- Bahwa Saksi juga pernah melihat H. Muhi menggarap di tanah miliknya tersebut yang berada di sebelah utara tiang sutet berupa kebun karet;

Halaman 63 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang Saksi maksud telah berubah menjadi sawah tersebut merupakan tanah milik H. Asmiri;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menggarap tanah milik H. Muhi tersebut, namun pada saat itu ada yang menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menyerahkan hasil getah pohon karet tersebut kepada H. Asmiri;
- Bahwa Saksi tidak pernah menyerahkan hasil getah pohon karet tersebut kepada H. Muhi ataupun H. Emben;
- Bahwa tanah milik H. Asmiri tersebut saat ini dimiliki oleh Tergugat I karena Tergugat I merupakan anak dari H. Asmiri;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut saat ini masih dikuasai oleh Tergugat I atau sudah dijual kepada orang lain;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Tergugat XXXIII Rekonvensi, dan Kuasa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

(2.16) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan konvensi dan gugatan rekonvensinya, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Sertifikat Hak Milik nomor 85/sukajaya atas nama Taopik b. Sobari, Surat Ukur Nomor: 2849/1993, diberi tanda TII/PR-1;
2. Sertifikat Hak Milik nomor 132/sukajaya atas nama Hj. Iis Aisyah, Surat Ukur Nomor: 106/Sukajaya/2015, diberi tanda TII/PR-2;
3. Salinan Putusan Nomor: 31/G/2022/PTUN.SRG tanggal 22 September 2022, diberi tanda TII/PR-3;
4. Salinan Putusan Nomor: 271/B/2022/PT.TUN.JKT tanggal 14 Desember 2022, diberi tanda TII/PR-4;
5. Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 129 K/TUN/2023 tanggal 18 April 2023, diberi tanda TII/PR-5;
6. Kartu Tanda Penduduk atas nama Adji Taufik, NIK 3171081410730005 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta, diberi tanda TII/PR-6;
7. Surat Keterangan Nomor: 470/86-Ds/2024 tanggal 9 September 2024 yang dibuat oleh Kepala Desa Sukarame, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, diberi tanda TII/PR-7;
8. Peta Pirbun, diberi tanda TII/PR-8;

Halaman 64 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



9. Sertifikat Hak Milik nomor 86/sukajaya atas nama Taopik b. Sobari, Surat Ukur Nomor: 2850/1993, diberi tanda TII/PR-9;
10. Sertifikat Hak Milik nomor 81/sukajaya atas nama Sarimunah Bin H. Saepudin, Surat Ukur Nomor: 103/Sukajaya2013, diberi tanda TII/PR-10;
11. Print Peta Lokasi Bidang Tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 132/Sukajaya, diberi tanda PII/PR-11;
12. Print Peta Lokasi Bidang Tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 133/Sukajaya, diberi tanda PII/PR-12;
13. Print Peta Lokasi Bidang Tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 81/Sukajaya, diberi tanda PII/PR-13;
14. Print Peta Lokasi Bidang Tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik No. 82/Sukajaya, diberi tanda PII/PR-14;

Menimbang bahwa surat-surat bukti bertanda TII/PR-1 sampai dengan PII/PR-14 yang berupa fotokopi tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazegelen* serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dalam persidangan, kecuali bukti TII/PR-2, TII/PR-6, berupa fotokopi yang dicocokkan dengan fotokopi karena tidak dapat diajukan aslinya dalam persidangan, bukti TII/PR-10 yang diajukan tanpa asli, bukti TII/PR-5 yang merupakan hasil *print out* dari unduhan pada situs Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dan tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan, serta bukti TII/PR-11, TII/PR-12, TII/PR-13, dan TII/PR-14 yang dicocokkan dengan dokumen elektronik pada aplikasi *sentuh tanahku* dari Kementerian ATR/Badan Pertanahan Nasional;

(2.17) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan konvensi dan gugatan rekonvensinya, Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui Kuasanya telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. MUHAMAD DAHLAN, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II adalah orang yang sama dengan seseorang yang bernama Taofik B. Sobari;
- Bahwa setahu Saksi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang berada di Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut awalnya adalah milik H. Muhi di daerah jalan pajak seluas 17 (tujuh belas) hektar dan 17 (tujuh belas) hektar, jadi total keseluruhan seluas 34 (tiga puluh empat) hektar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah milik H. Muhi tersebut, namun di tanah tersebut dahulu ditanami pohon karet, kemudian ketika ada proyek Perkebunan Inti Rakyat (Pirbun) pada tahun 1987 tanaman pohon karet diganti menjadi pohon kelapa hibrida;
- Bahwa sebelum adanya proyek Pirbun, dahulu yang menggarap tanah tersebut ayah Saksi yaitu H. Halimi namun Saksi tidak ingat pada tahun berapa H. Halimi menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan proyek Pirbun tersebut berakhir, namun pada tahun 2010 Saksi diberitahu oleh Kepala Desa Sukarame yaitu saudara Marsad bahwa sertifikat tanah tersebut berada di Bank BRI karena dahulu diagunkan dalam proyek Pirbun;
- Bahwa yang Saksi lakukan setelah mengetahui bahwa sertifikat tanah tersebut berada di Bank BRI yaitu mengambil sertifikat tanah tersebut, namun saat itu Saksi mengambilnya di saudara Marsad bukan di kantor Bank BRI;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Tergugat II juga mengambil sertifikat tanah miliknya tersebut kepada saudara Marsad namun setahu saksi saat ini Tergugat II menguasai sertifikat tanah miliknya tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah menggarap tanah milik Saksi tersebut, karena pada saat itu tanah tersebut masih dikelola oleh Pirbun;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah milik Tergugat II tersebut dimana tanah tersebut berbatasan sebelah utara dengan tanah milik H. Dadang, sebelah barat dengan jalan desa, sebelah selatan dengan tanah milik Tergugat I, sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Tergugat II dan saudara Pendi;
- Bahwa Saksi pernah diperiksa menjadi Saksi di PTUN Serang namun Saksi tidak pernah diperiksa sebagai saksi oleh Penyidik di Polres Lebak tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Saksi diperiksa sebagai Saksi di PTUN Serang;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat bukti TII.1;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti TII.1 pada saat persidangan di PTUN Serang;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti TII.8 karena Saksi juga mempunyai tanah di dalam bukti peta tersebut;

Halaman 66 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi Tergugat I mempunyai 2 (dua) bidang tanah dalam bukti T2.8 tersebut dan Tergugat II juga mempunyai sebidang tanah di dalam bukti tersebut;
- Bahwa Saksi melihat bukti TII.8 tersebut karena Saksi juga mempunyai bukti tersebut yang didapat dari peninggalan kakek Saksi tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bukti tersebut bentuknya sama dengan kondisi riil di lapangan namun saat ini yang dahulunya kebun karet sekarang sebagian sudah dibangun pemukiman;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah objek sengketa tersebut dahulu milik H. Muhi yang merupakan orang tua dari H. Mben Sobari, kemudian menjadi milik H. Mben Sobari yang merupakan orang tua dari Tergugat II, lalu sekarang menjadi milik Tergugat II, dan sepengetahuan Saksi diatas tanah tersebut saat ini masih ada keluarganya H. Muhi diantaranya saudara Nurasih dan saudara Burhanudin;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang saat ini dikuasai oleh Sarimunah dahulunya milik H. Muhi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang dahulu atas nama Tergugat I saat ini menjadi atas nama Penggugat II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persyaratan yang dibutuhkan untuk mengambil sertifikat bekas dari proyek Pirbun tersebut karena pada saat itu sudah diambil oleh Kepala Desa yaitu saudara Marsad;
- Bahwa yang menggarap tanah milik Tergugat I tersebut adalah orang tua Saksi, Saksi hanya ikut membantu saja karena masih kecil;
- Bahwa Saksi mengenal Tergugat II t sejak Saksi masih kecil;
- Bahwa Tergugat II sudah lama tidak tinggal di daerah dekat objek sengketa tersebut, melainkan sudah pindah ke Jakarta namun Saksi lupa sejak kapan Tergugat II pindah;
- Bahwa Saksi tidak mengingat kapan terbitnya sertifikat tanah yang Saksi miliki di daerah dekat objek sengketa tersebut, namun sekitar tahun 1985 sampai dengan tahun 1987;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah milik Tergugat I setelah Saksi menjadi saksi di PTUN Serang dan pada saat adanya pengukuran dari pihak Kepolisian, sebelumnya Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah tersebut;

Halaman 67 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat saudara H. Muhi/H. Emben menggarap di tanah objek sengketa tersebut termasuk saudara H. Halimi pada saat Saksi diajak oleh orang tua Saksi menggarap di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Tergugat I menggarap tanah di daerah tersebut, namun Saksi pernah melihat orang tua dari Tergugat I yaitu H. Asmiri yang menggarap tanah di daerah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik H. Sayuti berada di sebelah timur tanah Tergugat I;
- Bahwa sepengetahuan Saksi H. Muhi tidak pernah merasa keberatan karena H. Asmiri menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah milik Tergugat II, namun tanah milik Tergugat II berbatasan sebelah barat dengan jalan desa, sebelah utara tanah milik H. Dadang, sebelah selatan dengan tanah milik Tergugat I dan sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Pendi dan Tergugat II lagi;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah milik Tergugat II tumpang tindih dengan tanah milik H. Dadang dan Tergugat I setelah menjadi perkara di PTUN Serang;
- Bahwa Tergugat II merupakan anak dari saudara H. Emben Sobari, dan cucu dari saudara H. Muhi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi bukti TII.8 tersebut diterbitkan oleh Pirbun;
- Bahwa jika mengacu pada bukti TII.8 tersebut bahwa keturunan dari H. Muhi memiliki tanah di bekas proyek Pirbun tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah milik Tergugat II yang tumpang tindih dengan tanah milik H. Dadang dan Tergugat I;
- Bahwa Tergugat II pada tahun 2010 masih tinggal di Jakarta;
- Bahwa Saksi tidak mengingat kapan pengukuran tanah oleh pihak Kepolisian tersebut, yang jelas pengukuran yang dilakukan oleh pihak Kepolisian tersebut setelah adanya perkara di PTUN Serang;
- Bahwa yang datang pada saat pengukuran tanah oleh pihak Kepolisian tersebut adalah saudara Imas yang merupakan adik dari Tergugat II, Saksi, keluarga dari Tergugat II dan masyarakat sekitar;
- Bahwa kondisi di lokasi tanah tersebut ketika dilakukan pengukuran oleh pihak Kepolisian sebagian sudah dibangun rumah dan sebagian lagi berupa tanah kavling yang masih kosong;

Halaman 68 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saat itu menunjukkan batas-batas tanah pada saat Kepolisian mengukur tanah tersebut adalah saudara Imas;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah milik H. Muhi yang luasnya 34 (tiga puluh empat) hektar tersebut berupa satu hamparan dan tidak terpisah-pisah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah milik Tergugat I berada di dalam tanah milik H. Muhi, namun tanah milik Saksi memang berada di dalam tanah milik H. Muhi tersebut;
- Bahwa Saksi mendapatkan tanah didalam tanah milik H. Muhi tersebut dari proyek Pirbun, termasuk nama-nama keluarga H. Muhi lainnya;
- Bahwa tanah milik H. Dadang berada di luar tanah milik H. Muhi tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Tergugat II mendapatkan tanah miliknya tersebut dari siapa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang dahulu milik H. Muhi tersebut sudah bersertifikat dimana yang 17 (tujuh belas) hektar atas nama H. Emben Sobari dan 17 (tujuh belas) hektar lainnya atas nama H. Muhi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa proyek Pirbun yang melakukan pemecahan sertifikat milik H. Muhi tersebut
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan sertifikat atas tanah milik Saksi tersebut terbit, Saksi mengetahuinya ketika sertifikat tersebut sudah ada di Bank BRI untuk diagunkan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang dahulu mengagunkan sertifikat tanah tersebut di Bank BRI;
- Bahwa Saksi tidak ingat berapa usia Saksi ketika program Pirbun tersebut ada, yang jelas Saksi masih kecil;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Tergugat XXXIII Rekonvensi, dan Kuasa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. MAMAN PERMANA, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi saat ini bekerja di PTPN VIII yang saat ini menjadi PTPN IV dan sudah bekerja sejak tahun 2002;

Halaman 69 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi syarat untuk pengambilan sertifikat tanah bekas proyek Pirbun tersebut berupa dokumen permohonan rekomendasi petani kepada Kepala Desa, kemudian Kepala Desa membuat surat kepada PTPN IV, kemudian ada juga surat pernyataan yang ditandatangani oleh Petani yang diketahui oleh Kecamatan;
- Bahwa Pirbun tersebut merupakan suatu pekerjaan/proyek yang dilakukan oleh PTPN IV;
- Bahwa Kepala Desa harus mengetahui ketika adanya penyerahan/pengambilan sertifikat tanah dari proyek Pirbun tersebut;
- Bahwa Saksi pernah menyerahkan sertifikat tanah atas nama H. Husain (Tergugat I) kepada Tergugat I pada tahun 1997, dimana Tergugat I yang langsung mengambil sertifikat tersebut namun dikarenakan ada dokumen yang kurang dan masih ada proses administrasi di Bank BRI, kemudian Tergugat I melengkapi dokumen tersebut dan untuk penyerahannya diwakilkan kepada saudara Ajat berdasarkan instruksi dari Tergugat I;
- Bahwa penyerahan sertifikat tersebut pada tahun 1997;
- Bahwa Proyek Pirbun di Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak tersebut terjadi pada tahun 1986 atau tahun 1987;
- Bahwa setiap pengambilan sertifikat tanah dari proyek Pirbun dicatat oleh pihak PTPN;
- Bahwa Tergugat II tercatat sebagai orang yang sudah mengambil sertifikat pada nomor 85 dan nomor 86;
- Bahwa Tergugat I tercatat sebagai orang yang sudah mengambil sertifikat pada nomor 82 dan untuk nomor 83 masih dalam proses pengambilan sertifikatnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah yang dijadikan proyek Pirbun tersebut sebelumnya, Saksi hanya mengetahui daftar nominatif dan nama petani dari sertifikat yang dibuatkan karena proyek Pirbun tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi seharusnya dalam proyek Pirbun tersebut terdapat peta lokasi yang akan dijadikan proyek namun Saksi belum pernah melihat peta tersebut;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi proyek Pirbun tersebut namun tidak mengetahui secara pasti lokasinya dimana, di blok berapa dan di kampung apa;

Halaman 70 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui bukti TI.4 karena bukti tersebut Saksi yang menyerahkannya kepada Tergugat I melalui saudara Aja atas instruksi dari Tergugat I sendiri;
- Bahwa yang Saksi ketahui Tergugat I bisa mendapatkan sertifikat tersebut karena Tergugat I akan melunasi sisa hutangnya di Bank BRI tersebut, sehingga Saksi sebagai pihak yang dahulu mengagunkan sertifikat tersebut kembali menguruskan agar sertifikat tersebut dapat dikembalikan kepada pemiliknya;
- Bahwa Proyek Pirbun tersebut menanam tanaman pohon kelapa hybrida namun bisa dibilang bahwa proyek tersebut gagal dan tidak berjalan lancar;
- Bahwa dalam proyek tersebut apabila hasilnya tidak produktif maka petani hanya membayar/mencicil dari pokok hutangnya saja kepada pihak Bank sedangkan bunga pinjamannya tidak jalan;
- Bahwa sertifikat tanah yang menjadi proyek Pirbun tersebut terbit ketika masa panen pertama dari pohon kelapa hybrida tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mendengar bahwa ada oknum dari Bank BRI yang menyalahgunakan atau menggelapkan sertifikat Pirbun tersebut dan sepengetahuan Saksi pelakunya sudah dijatuhi hukuman pidana;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada proyek Pirbun selain tanaman kelapa hybrida tersebut di wilayah PTPN IV;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti ada berapa bidang tanah yang dijadikan proyek Pirbun di Desa Sukajaya namun ada lebih dari 70 (tujuh puluh) orang petani yang ikut dalam proyek tersebut;
- Bahwa masa tanam dari proyek Pirbun tersebut sekitar tahun 1981-1982;
- Bahwa Saksi tidak pernah turun ke lokasi Pirbun tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah dimintai bantuan oleh Polres Lebak maupun PTUN Serang untuk mengukur tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana proses pembuatan sertifikat tersebut
- Bahwa untuk petani yang akan mengambil sertifikat tanahnya, Saksi hanya mengecek kelengkapan dokumen administrasinya saja namun tidak sampai mengecek keaslian atau mendatangi lokasi tanahnya tersebut;

Halaman 71 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang pertama kali menghubungi Saksi untuk mengambil sertifikat tanah milik Tergugat I tersebut adalah saudara Ajat, namun segala dokumen administrasi yang dibutuhkan dalam pengambilan sertifikat tersebut semuanya di buat oleh Tergugat I, saudara Ajat hanya mendampingi Tergugat I tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui da hubungan apa antara Tergugat I dengan saudara Ajat tersebut;
- Bahwa Saksi awalnya tidak mengetahui antara tanah milik Tergugat I dengan Tergugat II terdapat masalah, Saksi mengetahui setelah diminta menjadi saksi dalam perkara ini;
- Bahwa sepengetahuan Saksi proyek Pirbun tersebut mirip seperti proyek transmigrasi dimana Petani mendapatkan lahan dan bibit tanaman, dimana lahan dan bibit tersebut akan dibayarkan oleh petani apabila berhasil memanen tanaman yang ditanamnya tersebut dengan cara mencicilnya melalui Bank yang ditunjuk dalam hal ini Bank BRI, kemudian apabila sudah lunas, maka sertifikat yang diagunkan tersebut akan dikembalikan kepada petani;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang dijadikan proyek Pirbun tersebut bisa berasal dari tanah negara maupun tanah pereorangan yang diikutkan dalam proyek Pirbun tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mekanisme seperti apa untuk tanah perseorangan yang diikutkan dalam proyek Pirbun sehingga akhirnya dibagikan kepada Petani tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui fisik tanah yang dijadikan proyek Pirbun tersebut;
- Bahwa Tergugat II terdaftar dalam proyek Pirbun tersebut namun Saksi belum pernah melihat sertifikat tanahnya tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/Tergugat XXXIII Rekonvensi, dan Kuasa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

(2.18) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan konvensinya, Tergugat III Konvensi/Tergugat XXXIV Rekonvensi melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Buku Tanah Hak Milik Nomor 85/sukajaya atas nama Taopik b. Sobari, Surat Ukur Nomor: 2849/1993, diberi tanda TIII-1;

Halaman 72 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



2. Buku Tanah Hak Milik Nomor 83/sukajaya atas nama Husen b H. Asmeri, Surat Ukur Nomor: 2847/1993, diberi tanda TIII-2;
3. Buku Tanah Hak Milik Nomor 82/sukajaya atas nama Husen bin H. Asmeri, Surat Ukur Nomor: 94/Sukajaya/2013, diberi tanda TIII-3;
4. Buku Tanah Hak Milik Nomor 132/sukajaya atas nama Iis Aisyah, Surat Ukur Nomor: 106/Sukajaya/2015, diberi tanda TIII-4;
5. Buku Tanah Hak Milik Nomor 133/sukajaya atas nama Mutiara, Surat Ukur Nomor: 107/Sukajaya/2015, diberi tanda TIII-3;

Menimbang bahwa surat-surat bukti bertanda TIII-1 sampai dengan TIII-5 yang berupa fotokopi tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazegelen*, serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dalam persidangan;

(2.19) Menimbang bahwa Tergugat III Konvensi/Tergugat XXXIV Rekonvensi tidak mengajukan saksi-saksi untuk menguatkan dalil sangkalan konvensinya, walaupun telah diberi kesempatan sehingga dianggap melepaskan haknya;

(2.20) Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 25 November 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

(2.21) Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

(2.22) Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

(2.23) Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

(3.1) DALAM KONVENSI:

(3.1.1) Dalam Provisi:

(3.1.1.1) Menimbang bahwa Para Penggugat Konvensi telah mengajukan tuntutan provisi yaitu meminta agar Pengadilan mengabulkan Gugatan Provisi untuk seluruhnya, dan memerintahkan kepada Tergugat III Konvensi untuk menunjukan atau memperlihatkan di hadapan persidangan atas Warkah Sertipikat Hak Milik No. 85/Sukajaya seluas 7.835 M2 atas nama Tergugat II Konvensi dan Warkah Sertipikat Hak Milik No. 23 seluas 17.000 M2 atas nama Emben Sobari (orang tua Tergugat II Konvensi);

(3.1.1.2) Menimbang bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam persidangan perkara perdata, Hakim bersifat pasif artinya dalam proses pembuktian dalil-dalil para pihak, baik dalil gugatan, jawaban, replik, maupun duplik adalah sepenuhnya merupakan hak dari para

Halaman 73 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



pihak untuk membuktikannya dengan mengajukan alat bukti surat, saksi-saksi, maupun Ahli, dan Hakim tidak diperbolehkan untuk memerintahkan para pihak mengajukan alat buktinya, oleh karenanya tuntutan Provisi yang diajukan oleh Para Penggugat Konvensi agar Majelis Hakim memerintahkan Tergugat III Konvensi untuk menunjukan atau memperlihatkan di hadapan persidangan Warkah Sertipikat Hak Milik No. 85/Sukajaya seluas 7.835 M2 atas nama Tergugat II Konvensi dan Warkah Sertipikat Hak Milik No. 23 seluas 17.000 M2 atas nama Emben Sobari (orang tua Tergugat II Konvensi) tidak beralasan hukum sehingga tidak dapat diterima;

(3.1.2) Dalam Eksepsi:

(3.1.2.1) Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi serta jawaban Para Tergugat Konvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

(3.1.2.2) Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, oleh karena Tergugat III Konvensi dalam Jawabannya juga mengajukan eksepsi, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi tersebut sebagai berikut:

1. Eksepsi Kewenangan Mengadili (Kompentensi Absolut);

Menimbang bahwa eksepsi kewenangan mengadili Pengadilan yang diajukan oleh Tergugat III Konvensi dengan dalil bahwa tindakan Para Penggugat Konvensi yang mendaftarkan gugatannya pada kamar perdata dan menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak sebagai Tergugat III Konvensi sedangkan produk yang dikeluarkan oleh Tergugat III Konvensi adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya, maka Gugatan Para Penggugat Konvensi haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), disamping itu sudah pernah ada Putusan pada Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama dengan nomor 31/G/2022/PTUN.SRG, *jo* Putusan tingkat Banding Nomor 271/B/2022/PT.TUN.JKT *jo* Putusan tingkat Kasasi 129K/TUN/2023 serta Para Penggugat Konvensi dalam dalil gugatannya nomor 27 juga mengakui hal tersebut, sehingga apabila Para Penggugat Konvensi merasa tidak puas karena putusan tersebut dapat melakukan upaya hukum peninjauan kembali untuk menguji Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, terhadap eksepsi tersebut Pengadilan telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 29 Oktober 2024, yang amarnya pada pokoknya menyatakan bahwa

Halaman 74 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



Pengadilan Negeri Rangkasbitung berwenang untuk mengadili perkara ini, dengan demikian eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) dan tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Eksepsi gugatan tidak jelas/tidak cermat/kabur (*obscuur libel*);

Menimbang bahwa Tergugat III Konvensi mengajukan eksepsi gugatan tidak jelas/tidak cermat/kabur (*obscuur libel*) dengan dalil bahwa posita gugatan konvensi nomor 13 (tiga belas) menyebutkan "bahwa kemudian Penggugat II telah menjual objek sengketa kepada para Penggugat III sampai dengan Penggugat XXXII, dimana tanah objek sengketa tersebut dijual dengan cara dikavling, hal mana masing masing tanah yang dikavlingkan kisaran seluas 150 (seratus lima puluh) M²", namun dalam petitum gugatan konvensi memohon agar "Menyatakan Penggugat II adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah yang sebelumnya didasari dari berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.132/Sukajaya atas nama Iis Aisyah (Penggugat II) dahulu atas nama Hj. Lela Khotimatulaela (Tergugat I) seluas 14.920 M² terletak diblok. 010 Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten....." sehingga terdapat ketidaksesuaian dengan apa yang didalilkan (*posita*) dengan apa yang hendak dimintakan (*petitum*) sebab Para Penggugat Konvensi mengakui telah menjual objek sengketa kepada kurang lebih 29 (dua puluh sembilan) orang namun dalam petitumnya memintakan hak objek sengketa kepada Penggugat II saja, hal mana berakibat kaburnya gugatan dan haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat III Konvensi tersebut, Para Penggugat Konvensi melalui Kuasanya mengajukan Replik yang pada pokoknya menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III Konvensi sebab dalil posita Para Penggugat Konvensi tentang hak kepemilikan tanah sebagaimana di maksud dalam posita angka 13 (tiga belas) dan petitum angka 2 (dua) telah tepat dan berdasar hukum, dimana saat ini tanah objek sengketa masih dimiliki oleh Tergugat II Konvensi kendatipun secara fisik telah berdiri bangunan rumah milik Penggugat III Konvensi sampai Penggugat XXXII Konvensi dengan didasari penjualan tanah secara kavling yang dilakukan di bawah tangan antara Penggugat II Konvensi dengan Penggugat III Konvensi sampai dengan Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XXXII Konvensi maka secara yuridis kepemilikan tanah objek sengketa masih dimiliki oleh Penggugat II Konvensi;

Menimbang bahwa Tergugat III Konvensi dalam Dupliknya telah menanggapi Replik dari Para Penggugat Konvensi, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil eksepsinya;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III Konvensi sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam perkara *a quo* Para Penggugat Konvensi dalam dalil posita gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan pada Pengadilan Negeri Rangkasbitung, telah mengemukakan bahwa tanah objek sengketa yang terletak di Blok Cipendeuy, Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten seluas 29.355 M2 awalnya milik Tergugat I Konvensi yang kemudian dijual kepada Penggugat I Konvensi pada tanggal 16 Maret 2011, kemudian atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 132/Sukajaya atas nama Penggugat I (Lela Kholimatulaela) dengan luas 14.920 M2, dan Sertipikat Hak Milik Nomor: No. 133/Sukajaya, atas nama Penggugat I (Lela Kholimatulaela) dengan luas 3.741 M2 sedangkan sisa tanah seluas 4.953 M2 dan seluas 4.517 M2 belum bisa diterbitkan Sertipikat oleh Tergugat III Konvensi karena tumpang tindih dengan Sertipikat milik Nasir dan Sertipikat Hak Milik atas nama E. Sujai, selanjutnya tanah tersebut dijual oleh Penggugat I Konvensi kepada Penggugat II Konvensi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 11/2016 tanggal 26 April 2016, kemudian Penggugat II Konvensi menjual lagi tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat III Konvensi sampai dengan Penggugat XXXII Konvensi secara kavling dengan luas masing-masing kavling 150 M2, dan atas pembelian tersebut kemudian Penggugat III Konvensi sampai dengan Penggugat XXXII Konvensi masing-masing melakukan pembangunan rumah diatas tanah objek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan posita gugatan konvensi tersebut Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Para Penggugat Konvensi telah mengemukakan dalil posita gugatan konvensi bahwa hak kepemilikan atas tanah objek sengketa telah beralih dari Penggugat II Konvensi kepada Penggugat III Konvensi sampai dengan Penggugat XXXII Konvensi;

Menimbang bahwa selanjutnya dalam petitum gugatan konvensi angka 2 (dua), Para Penggugat Konvensi mengajukan tuntutan yang pada

Halaman 76 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

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

pokoknya agar Pengadilan menyatakan Penggugat II Konvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 132/Sukajaya atas nama Iis Aisyah (Penggugat II Konvensi) dahulu atas nama Hj. Lela Khotimatulaela (Tergugat I Konvensi) seluas 14.920 M2 terletak di Blok 010 Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;

Menimbang bahwa selanjutnya mempedomani Pasal 8 Rv dalam praktek peradilan yang menjadi rujukan dan berdasarkan asas demi kepentingan hukum acara juga diatur tentang pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, bahwa bentuk dari gugatan kabur/gugatan tidak jelas didasarkan pada tidak jelasnya dasar hukum dalam gugatan Penggugat yang salah satunya yaitu gugatan tidak rinci, atau gugatan saling bertentangan satu sama lain;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian diatas hal-hal yang paling penting dirumuskan dalam suatu gugatan adalah Syarat formil di mana gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri sesuai dengan kewenangan relatif, diberi tanggal, ditandatangani oleh Penggugat atau kuasanya dan adanya identitas para pihak, serta Syarat Materil yaitu dasar gugatan atau dasar tuntutan/fundamentum petendi, dan tuntutan/petitum Penggugat yang nantinya diputuskan oleh Hakim berdasarkan gugatan atau dasar tuntutan tersebut. Adapun hubungan antara gugatan dengan gugatan yang obscur libel terletak pada kesesuaian posita/dalil gugatan (*fundamentum petendi*) dengan tuntutan/petitum gugatan, dimana ketidaksesuaian antara posita/dalil gugatan (*fundamentum petendi*) dengan tuntutan/petitum gugatan mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas atau kabur (*obscur libel*), hal mana dalam perkara *a quo* Majelis Hakim menemukan bahwa terdapat pertentangan antara posita dan petitum gugatan Para Penggugat Konvensi dimana pada posita gugatan konvensi mengemukakan bahwa tanah objek sengketa telah beralih kepemilikannya kepada Penggugat III Konvensi sampai dengan Penggugat XXXII Konvensi karena telah dibeli secara kavling dari Penggugat II Konvensi dengan masing-masing kavling seluas 150 M2, namun pada petitum gugatan angka 2 (dua) Para Penggugat Konvensi memohon agar menyatakan Penggugat II Konvensi sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa sehingga antara posita dan petitum saling bertentangan satu sama lainnya dan mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);

Halaman 77 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

Disclaimer

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



Menimbang bahwa dari seluruh pertimbangan hukum diatas, maka eksepsi Tergugat III Konvensi mengenai gugatan tidak jelas/tidak cermat/kabur (*obscuur libel*) cukup beralasan hukum dan sudah sepatutnya dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat III Konvensi mengenai gugatan tidak jelas/tidak cermat/kabur (*obscuur libel*) telah dinyatakan di terima, sehingga materi eksepsi lainnya dari Tergugat III Konvensi tidak perlu dipertimbangkan lagi;

(3.1.3) Dalam Pokok Perkara:

(3.1.3.1) Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan tidak jelas/tidak cermat/kabur (*obscuur libel*), maka gugatan Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

(3.2) DALAM REKONVENSI:

(3.2.1) Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi pada pokoknya mengenai Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Sukajaya, Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten dengan luas 7.835 M2 (*tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi*), dimana hak kepemilikannya didukung bukti-bukti otentik berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 85/Sukajaya terbit tanggal 13 Januari 1994 dengan luas 7.835 M² (*tujuh ribu delapan ratus tiga puluh lima meter persegi*) atas nama Taofik B. Sobari yang merupakan orang yang sama dengan Adji Taufik Bin Emben Sobari (Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi), dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 31/G/2022/PTUN.SRG jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 271/ B/2022/PT.TUN.JKT jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 129 K/TUN/2023. Selanjutnya sejak tahun 1995 hingga saat ini Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah menetap/tinggal di Jakarta sehingga tanah tersebut digarap dengan ditanami Pohon Karet dan Pohon Albasiah oleh Paman Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, yaitu H. Halimi sampai dengan ia meninggal dunia pada tahun 2013, lalu setelah itu tanah objek sengketa tidak ada lagi yang menggarap, hal mana kemudian mengakibatkan tanah objek sengketa tersebut dimanfaatkan dengan diakui dan diperjualbelikan oleh Tergugat XXXIII Rekonvensi/Tergugat I Konvensi kepada Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi pada tanggal 16 Maret 2011 yang kemudian diterbitkan SHM Nomor:132/Sukajaya atas nama

Halaman 78 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi, selanjutnya oleh Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi tanah tersebut dijual lagi kepada Tergugat II Rekonvensi/Penggugat II Konvensi pada tanggal 26 April 2016, lalu Tergugat II Rekonvensi/Penggugat II Konvensi menjual lagi tanah tersebut kepada Tergugat III Rekonvensi/Penggugat III Konvensi sampai dengan Tergugat XXXII Rekonvensi/Penggugat XXXII Konvensi dengan cara di kavling-kavling dengan luas kurang lebih 150 M2 (seratus lima puluh meter persegi) perkavling, lalu dimulai tahun 2021 duduki dan atau dibangun rumah oleh Tergugat III Rekonvensi/Penggugat III Konvensi sampai dengan Tergugat XXXII Rekonvensi/Penggugat XXXII Konvensi, sehingga menurut Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, tindakan yang dilakukan oleh Tergugat XXXIII Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Tergugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi, dan Tergugat II Rekonvensi/Penggugat II Konvensi yang memperjual belikan tanah objek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, serta tindakan Tergugat III Rekonvensi/Penggugat III Konvensi sampai dengan Tergugat XXXII Rekonvensi/Penggugat XXXII Konvensi yang menduduki dan membangun rumah di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

(3.2.2) Menimbang bahwa terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena ada hubungan erat antara gugatan rekonvensi dengan gugatan semula/konvensi sedangkan gugatan semula/konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) sehingga gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus juga dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) hal ini sejalan dengan putusan Mahkamah Agung No.1527 K/Sip/1976, yang antara lain menyatakan “ternyata antara gugatan Rekonvensi sangat erat hubungannya dengan gugatan Konvensi, kemudian putusan yang dijatuhkan kepada gugatan Konvensi adalah gugatan yang dinyatakan tidak dapat diterima, dengan demikian materi pokok gugatan Konvensi belum diperiksa dan diputus, oleh karena itu semestinya gugatan Rekonvensi tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan Konvensi diperiksa dan diputus”;

(3.3) DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

(3.3.1) Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), sedangkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

(3.3.2) Memperhatikan Pasal 132a HIR, Pasal 8 Rv, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Putusan Mahkamah Agung No.1527 K/Sip/1976, Pasal-pasal dalam HIR, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

4. MENGADILI:

(4.1) DALAM KONVENSI:

(4.1.1) Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan provisi Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi tidak dapat diterima;

(4.1.2) Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat III Konvensi/Tergugat XXXIV Rekonvensi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi tidak jelas/tidak cermat/kabur (*obscuur libel*);

(4.1.3) Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet onventkelijske verklaard*);

(4.2) DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet onventkelijske verklaard*);

(4.3) DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi s/d Penggugat XXXII Konvensi/Tergugat XXXII Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.229.500,00 (dua juta dua ratus dua puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rangkasbitung, pada hari Senin, tanggal 13 Januari 2025, oleh kami, Rahmawan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua,

Halaman 80 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumiati, S.H., M.H., dan Wahyu Iswanto, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 15 Januari 2025, dengan dihadiri oleh Ari Wahyudianto, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d.

t.t.d.

Jumiati, S.H., M.H.

Rahmawan, S.H., M.H.

t.t.d.

Wahyu Iswanto, S.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Ari Wahyudianto, S.H.

PERINCIAN BIAYA PERKARA :

Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,00
Biaya Pemberkasan	: Rp 50.000,00
Biaya Penggandaan	: Rp 76.500,00
Biaya Panggilan	: Rp 103.000,00
PNBP Panggilan	: Rp 40.000,00

Halaman 81 dari 82 Putusan Nomor 17/Pdt.G/2024/PN Rkb

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

Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp1.900.000,00
PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp 10.000,00
Biaya Materai	: Rp 10.000,00
<u>Biaya Redaksi</u>	<u>: Rp 10.000,00 +</u>
Total	: Rp2.229.500,00
Terbilang	: dua juta dua ratus dua puluh sembilan ribu lima ratus rupiah;