



PUTUSAN  
Nomor 17/PDT/2022/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**LAMRI BIN ABU BAKAR**, Lahir di Serang, 17 Mei 1943, Jenis kelamin Laki-Laki, Agama Islam, bertempat tinggal di Kp. Pamarayan, RT.004 RW.001, Desa Pamarayan, Kecamatan Pamarayan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, sebagai pemegang kartu tanda penduduk Nomor : 3604241705430001, dalam hal ini diwakili oleh YUDI SUPRIYADI, S.H.M.H dan kawan-kawan, masing-masing Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum LAW FIRM YUDI SUPRIYADI & PARTNERS, berkedudukan di Ciujung Damai Blok C 47 N. 19 RT 07 / RW 02, Ds. Kendayakan, Kecamatan Kragilan, Serang - Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2022, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dengan Nomor Register 21/SK.HUK/Pdt/2022/PN Srg tanggal 10 Januari 2022, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

L a w a n :

1. **HJ. MULYATI BINTI H. MURTALIB**, bertempat tinggal di Kp Pamarayan RT 004 RW 001, Desa Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten, dalam hal ini diwakili oleh H. MAMAN SUPARMAN BIN H. MURTALIB berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor : 8/Ket.HK/INIX/2021/PN.Srg untuk beracara secara Insidentil, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
2. **H. MAMAN SUPARMAN BIN H.MURTALIB**, bertempat tinggal di Kp Pamarayan RW 004 RW 001, Desa Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

Halaman 1 dari 22 Putusan Perkara Nomor 17/PDT/2022/PT. BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **KEPALA DESA PAMARAYAN**, yang berkedudukan di Jalan Raya Bojongloa Desa Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**;
4. **KEPALA KANTOR KECAMATAN PAMARAYAN**, yang berkedudukan di Jalan Raya Bojongloa Harendong No. 1 Pamarayan, Kabupaten Serang Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 17/PDT/2022/PT BTN tanggal 25 Januari 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

Setelah membaca berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg tanggal 29 Desember 2021 dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Penggugat tanggal 9 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dalam Register Nomor 96 /Pdt.G/ 2021/PN Srg, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya berisi sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat adalah selaku pemilik yang sah hak alas atas sebidang tanah adat seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) yang terletak di Kp Pamarayan RT 004 RW 001, Desa Pamarayan, Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten sesuai dengan dasar hukum baik bukti kepemilikan Girik / C Desa Nomor 397 Persil 1, atas nama LAMRI BIN ABU BAKAR yang diperoleh dari Kantor Desa Pamarayan pada tahun 1983;
2. Bahwa hak alas atas sebidang tanah darat milik penggugat yang terletak di Kp Pamarayan RT 004 RW 001 Desa Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten dengan batas – batas:
  - a) Sebelah Utara : H.Sardaya
  - b) Sebelah Timur : Ki Aliudin
  - c) Sebelah Selatan : Piok/lpah
  - d) Sebelah Barat : Nyi Janaliah/Nyi Tusiah

Halaman 2 dari 22 Putusan Perkara Nomor 17/PDT/2022/PT. BTN.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa hak atas sebidang tanah darat milik adat selalu dibayarkan pajaknya terhitung sejak tahun 1982 sesuai dengan surat tanda pembayaran IPEDA atas nama LAMRI BIN ABU BAKAR (penggugat) sampai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang SPPT tahun 2021 atas nama LAMRI BIN ABU BAKAR (penggugat), sesuai dengan Nomor Objek Pajak NOP 36.04.090.007.001 0115.0 oleh Penggugat;
4. Bahwa Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum terkait dengan menjual belikan hak atas sebidang tanah darat/adat kepada tergugat I dan tergugat II baik kepada siapapun dan tidak pernah menandatangani perjanjian Akta Jual Beli;
5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membangun rumah/tempat tinggal di atas hak atas sebidang tanah darat tanpa seijin Penggugat padahal jelas hak atas sebidang tanah darat milik penggugat atas dasar bukti kepemilikan Girik/C Desa Nomor 397 Persil 1 atas nama LAMRI BIN ABU BAKAR (Penggugat);
6. Bahwa tanda tangannya yang tercantum di Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995, luas 310 M<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi), Persil No 1 Kahir 533 yang dikeluarkan oleh PPATS Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten, adalah bukan tanda tangan Penggugat dan istri Penggugat pun tidak pernah Menandatangani Akta Jual Beli tersebut;
7. Bahwa istri penggugat tidak bisa baca tulis/buta aksara tanda tangan yang di gunakan adalah Cap jempol dan atau biasanya garis lurus, jelas berbeda dengan tandatangan yang tercantum di Akta Jual Beli No 354/13/PMY/1995, luas 310 M<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi), Persil No 1 kahir 533 yang dikeluarkan oleh PPATS Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten;
8. Bahwa tergugat I mengakui membeli hak atas sebidang tanah darat dari Penggugat/Zaenab sesuai dengan Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995, luas 310 M<sup>2</sup> ( tiga ratus sepuluh meter persegi ) Persil No 1 Kahir 533 yang dikeluarkan oleh PPATS Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - a) Utara : tanah milik Li Suzaki/H, Sardaya;
  - b) Timur : tanah milik Lamri/Zaenab;
  - c) Selatan : tanah milik Piok;

Halaman 3 dari 22 Putusan Perkara Nomor 17/PDT/2022/PT. BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d) Barat : tanah milik Rumsanah;
9. Bahwa penggugat telah melakukan musyawarah secara kekeluargaan baik mediasi di Kantor Desa Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten pada tanggal 7 Oktober 2019 yang di hadir oleh para pihak, pihak Penggugat, pihak tergugat I, tergugat II dan pihak tergugat II dan pihak turut tergugat I yaitu Desa Pamarayan kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten, namun tidak membuahkan hasil;
10. Bahwa hak alas atas sebidang tanah darat sebagaimana dimaksud pada poin I diperoleh dari Almarhum Ratu Zaenab dengan cara Jual Beli antara Ratu Zaenab sebagai penjual dengan Penggugat sebagai Pembeli sebagaimana yang tercatat pada C Desa Nomor 754 Persil No 1 atas nama Ratu Zaenab beralih kepada C Desa Nomor 397 Persil No 1 atas nama LAMRI;
11. Bahwa Tergugat menunjukan kepada Penggugat bahwa Tergugat adalah pemilik hak alas atas sebidang tanah darat dengan menunjukan bukti berupa Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995 persil No 1 kohir No 533 luas 310 M<sup>2</sup> ( tiga ratus sepuluh meter persegi ), atas nama MULYATI tergugat I, Bahwa didalam Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995 Persil No 1 Kohir 533 blok mesjid luas 310 M<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi), Kp Pamarayan Rt 004 Rw 001, Desa Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten, **nama si penjual adalah Penggugat /LAMRI/ Ratu Zaenab** dan nama si pembeli adalah **Mulyati (Tergugat I)**, padahal jelas Penggugat tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli sebagai mana di jelaskan di atas;
12. Bahwa pada tanggal 16 Juni 2021, penggugat mengirimkan surat Nota keberatan atas diterbitkannya Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995 dan permohonan untuk membatalkan Akta Jual Beli, kepada Turut Tergugat II dalam hal ini pihak Kecamatan Pamarayan selaku PPATS, namun surat Penggugat tidak direspon oleh Turut Tergugat II;
13. Bahwa atas diterbitkannya Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995 Persil No 1 Kohir 533 Blok Mesjid luas 310 M<sup>2</sup> (Tiga ratus sepuluh meter persegi) atas nama Mulyati dalam hal ini Tergugat I, oleh Turut tergugat I dalam hal ini adalah pihak Desa Pamarayan dan Turut Tergugat II dalam hal ini adalah Pihak Kecamatan Pamarayan, pantaslah dinyatakan perbuatan Tergugat,

Halaman 4 dari 22 Putusan Perkara Nomor 17/PDT/2022/PT. BTN.

#### Disclaimer

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



Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena hak atas sebidang tanah yang diakui tergugat bukanlah hak atas sebidang tanah bukan miliknya, atas dasar Akta Jual Beli dibuat dengan cara melawan hukum yang prosesnya dilakukan dengan cara melakukan pemiguran si penggugat dan istri penggugat yang dipigurkan, penggugat tidak pernah menjual kepada siapapun termasuk kepada MULYATI (Tergugat I) hal ini juga jelas bertentangan dengan Pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata KHUPerdata "Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada si pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga jika ia tidak mengetahui barang itu kepunyaan orang lain";

14. Bahwa Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995 Persil Nomor 1, blok mesjid Kutipan C Desa/kohir 533 seluas 310 M<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi) atas nama Tergugat I di buat dan di keluarkan oleh Turut Tergugat II atas dasar permohonan tergugat;
15. Bahwa jika memang telah terjadi Jual Beli hak atas sebidang tanah darat yang terletak di Persil I Kutipan C Desa/kohir 397 seluas 310 M<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi) dari luas induk 700 M<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi) maka Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995 yang di keluarkan oleh PPATS Kecamatan Pamarayan tetap akan menggunakan kutipan C Desa/kohir 397 bukan kutipan C Desa/kohir 533;
16. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995 Persil Nomor 1 kutipan C Desa/kohir 533 dengan luas 310 M<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi) yang di keluarkan oleh PPATS Kecamatan Pamarayan atas nama tergugat I yang dibuat oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
17. Bahwa penggugat telah meminta keterangan-keterangan dan meminta untuk bermusyawarah secara kekeluargaan untuk menanyakan kepastian kepemilikan tanah kepada tergugat akan tetapi Tergugat memberikan keterangan kepada Penggugat tidak berlogika hukum didalam memberikan keterangan kepada Penggugat;
18. Bahwa dengan telah terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kepada Penggugat menunjukan bahwa perbuatan yang telah





dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawan Hukum (*Error in Persona and Error in Objecto*) hal tersebut adalah jelas sebuah penistaan terhadap nilai nilai keadilan, bertentangan dengan Hukum keadilan baik bertentangan dengan Undang-Undang Hak asasi Manusia Nomor 39 tahun 1999, hal tersebut terjadi atas dasar di buatnya Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995 oleh tergugat I, turut tergugat I dan turut tergugat II;

19. Bahwa dengan telah terjadinya perbuatan melawan Hukum yang bertentangan dengan ketentuan pasal 1363 KUHPerdata "seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain" definisi perbuatan melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) dalam Hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan dimasyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini tergugat I dan telah melakukan pemalsuan tandatangan penggugat dan istri penggugat;
20. Bahwa dengan terbitnya Akta Jual Beli Nomor 254/13/Pmy/1995 atas nama tergugat I jelas sangat merugikan penggugat atas dasar penggugat selama ini tidak pernah mengetahui tergugat I memiliki Akta Jual Beli Nomor 254/13/Pmy/1995 atas nama tergugat I, penggugat tidak pernah menjual, tidak pernah mengalihkan ataupun menandatangani pemberkasan yang di jadikan persyaratan untuk menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 254/13/Pmy/1995 atas nama tergugat I, tindakan yang dilakukan oleh tergugat bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan berlaku dan melanggar asas umum pemerintahan yang baik maka menurut Hukum Akta Jual Beli Nomor 254/13/Pmy/1995 atas nama tergugat I Harus di batalkan tidak mempunyai kekuatan Hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku /batal demi hukum (*Error in Objecto end Error in persona*);
21. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh tergugat I, turut tergugat I dan turut tergugat II yang telah mengalikan Hak alas atas sebidang tanah tanpa sepengetahuan dan ijin dari pemilik yang sah kepada orang lain merupakan perbuatan melawan Hukum "*Onrechtmatige daad*" dalam hukum perdata diatur dalam pasal 1365 "Setiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang



yang kena salahnya menerbitkan kerugian itu menggantikan kerugian tersebut" kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

22. Bahwa atas tindakan turut tergugat II yang menerbitkan Akta Jual beli Nomor 254/13/Pmy/1995 atas nama tergugat tanpa melalui prosedur undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi penggugat selaku pemilik yang sah atas hak alas sebidang tanah darat maka turut tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

23. Maka berdasarkan uraian diatas tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, turut tergugat I dan turut tergugat II sangat dirasakan dampak kerugiannya oleh penggugat berupa kerugian Materiil dan kerugian Moril dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil ;

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh penggugat atas penguasaan hak alas atas sebidang tanah secara melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan tergugat II terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin akan diterima oleh penggugat dikemudian hari, apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari tahun 1995 sampai dengan tahun 2021, sekitar 26 tahun (dua puluh enam tahun) mengenai kerugian sebesar Rp 1.040,000,000,000 (satu milyar empat puluh juta rupiah) dengan Perkiraan logika :

@ Rp.20.000.000 (dua puluh juta rupiah) X 1 (satu) bangunan rumah menempati Tanah Penggugat X 26 (dua puluh enam tahun) X 2 Rumah yang ditempati Tergugat I dan Tergugat II;

b. Kerugian Moril ;

Berupa keresahan didalam kepala keluarga dan tekanan batin yang mengakibatkan penggugat menderita Shock tekanan jiwa baik beban moral terhadap anak anak pengugat yang tak bisa terbayarkan dengan nilai rupiah;

24. Bahwa agar gugatan ini tidak *ilusoir*, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha tergugat I dan tergugat II untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain maka penggugat memohon agar dapat diletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas hak alas atas sebidang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah darat yang terletak di Persil Nomor 1 kutipan C Desa/kohir nomor 397 seluas 310 M<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter) yang tercatat atas nama Tergugat I (MULYATI);

25. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terkait dengan perbuatannya melakukan pemalsuan tandatangan, pemiguran, penguasaan fisik, mendirikan bangunan tanpa seijin pemilik dan masuk kepekarangan orang lain tanpa seijin pemilik diatur didalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHPidana) pasal 263, pasal 266 pasal 385 dan pasal 551;
26. Bahwa berdasarkan Pasal 372 KUHPidana “Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki suatu benda yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain yang ada didalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena pengelapan dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun atau dengan denda Rp 900,00-(sembilan ratus rupiah)”;
27. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500,000,00,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
28. Bahwa dikarenakan tergugat I dan tergugat II, turut tergugat I dan turut tergugat II telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar tergugat, turut tergugat I, tergugat II turut tergugat I dan turut tergugat II dihukum membayar biaya yang timbul;
29. Bahwa gugatan penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Serang untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh tergugat I, tergugat II, turut tergugat I dan turut tergugat II maka mohon putusan agar dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (*Uit voorbar bij voorad*);

Berdasarkan hal-hal di atas maka penggugat dalam hal ini memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

### PRIMAIR

1. Meminta dan mengabulkan gugatan perbuatan melawan hukum penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 8 dari 22 Putusan Perkara Nomor 17/PDT/2022/PT. BTN.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan/pembuatan Akta Jual Beli Nomor 254/13/Pmy/1995 atas nama tergugat dengan Nomor Persil 1 kutipan C Desa/kohir 533 luas 310 M<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi);
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan bahwa dihaparan hak alas atas sebidang tanah darat sesuai dengan Kutipan C Desa/kohir 397 Persil 1 atas nama Penggugat sah demi hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil maupun moriil kepada penggugat sebesar Rp 1.040.000.000,-(satu milyar empat puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh tergugat I dan tergugat II sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht van gewisjde*);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari tergugat (*Uit voerbaar bij Vorraad*);
9. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

### SUBSIDER;

Apabila yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah menyampaikan jawaban, sebagai berikut :

#### A. Dalam Eksepsi :

1. Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat TIDAK JELAS / KABUR



Bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab :

- 1.1. Gugatan Penggugat didalam dalil Gugatannya pada Point 2 sangatlah berbeda dengan dalil gugatan Penggugat pada Point 8 mengenai batas-batas tanah yang menjadi sengketa didalam Perkara ini sehingga sangatlah jelas dalil gugatan Penggugat menjadi TIDAK JELAS / KABUR.;
- 1.2. Bahwa Gugatan Penggugat didalam dalil gugatannya point 3 menyatakan bahwa alas hak atas tanah yang dianggap oleh Penggugat merupakan Tanah milik Penggugat yang pajaknya telah dibayarkan oleh Penggugat berdasarkan Nomor Objek Pajak Nomor 36.04.090.007.001.0115.0 nyatanya tanah tersebut berada di Blok Pamarayan, sedangkan di dalil gugatan Penggugat pada point 13 menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995 yang merupakan tanah Milik Tergugat I jelas berada di Blok Masjid. Sehingga berdasarkan Hal tersebut dalil gugatan Penggugat sangatlah Tidak Jelas / Kabur terhadap objek sengketa didalam Perkara ini berada diblok yang mana?? Apakah di Blok Pamarayan atau di Blok Masjid??;
- 1.3. Bahwa terhadap tanah yang dikatakan oleh Penggugat sebagai tanah milik Penggugat, Penggugat tidak menjelaskan sama sekali tanah yang mana yang menjadi tanah milik Penggugat beserta letak / alamat tanahnya secara detail dan terperinci.;
- 1.4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi dari Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975 tertanggal 17 April 1979 yang menyatakan bahwa "Karena didalam surat Gugatan tidak disebutkan secara jelas letak/batas batas tanah sengketa, maka Gugatan tidak dapat diterima;
- 1.5. Bahwa dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak menyebutkan secara jelas terhadap perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat II didalam perkara ini, hal ini dikarenakan didalam Gugatan Penggugat hanya menyebutkan Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995 merupakan perbuatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, sedangkan



Tergugat II tidak ada hubungan hukumnya dengan Penggugat didalam Perkara ini.

1.6. Bahwa didalam dalil gugatan Penggugat pada Poin 25 dan 26 yang mencantumkan Pasal didalam Perbuatan Pidana, hal tersebut sangatlah membuat perkara ini semakin tidak jelas yang secara nyata bahwasannya Penggugat mengajukan gugatan dalam Perkara Pidana tetapi mencantumkan dalil hukum dengan pasal yang ada dalam perkara pidana, serta Penggugat tidak mencantumkan secara jelas dan nyata berdasarkan Putusan Apa yang membuat Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti secara sah melakukan perbuatan pidana sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat. Sehingga berdasarkan hal tersebut sangatlah nyata Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan tidak sempurna.;

1.7. bahwa berdasarkan Yurisprudensi dari Putusan Mahkamah Agung No. 492 K/Sip/1970 tertanggal 21 Nopember 1970 yang menyatakan bahwa "Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima, .....". Sehingga berdasarkan hal tersebut Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.;

2. Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat yang Kurang Pihak.

Bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab :

2.1 Penggugat mengajukan Gugatan yang pihaknya kurang untuk ditarik kedalam Perkara ini sebagai Pihak agar Perkara ini menjadi jelas dan terang benderang.;

2.2 Bahwa didalam dalil gugatannya pada point 8, Pengugat mengatakan Tergugat I membeli tanah dari Penggugat / DJENAB, akan tetapi seseorang yang bernama djenab ini tidak penggugat masukan sebagai pihak didalam perkara ini agar perkara ini menjadi jelas terhadap apa yang sebenarnya terjadi.;

2.3 Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2752 K/Pdt/1983 tertanggal 12 Desember 1984 menyatakan bahwa

*Halaman 11 dari 22 Putusan Perkara Nomor 17/PDT/2022/PT. BTN.*



“secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat.;

2. Eksepsi terhadap gugatan penggugat yang salah objek.

Bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab didalam dalil gugatan penggugat dalam point 1 menyebutkan bahwa alas hak tanah yang diakui oleh Penggugat berdasarkan Girik/C Desa Nomor 397 persil 1, sedangkan alas hak Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995 berdasarkan alas hak yang terletak di Persil 1 Blok Masjid Kahir/Kekitir No. 533. Sehingga secara jelas dan nyata bahwasannya objek yang dimaksud oleh Penggugat didalam gugatannya adalah objek yang berbeda dengan kepemilikan dari Tergugat I.

Sehingga berdasarkan hal-hal tersebut diatas dengan merujuk kepada Pasal 134 HIR tentang kewenangan pengadilan, dengan ini mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor : 96/Pdt.G/2021/PN.SRG pada Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan terlebih dahulu terhadap hal – hal sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan ini Tergugat I yang diwakili oleh Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan jawaban sebagai berikut :

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap ada dan diberlakukan sama pula di dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil dari Penggugat kecuali yang memang dengan tegas diakui akan kebenarannya;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 1 dan Point 2 yang menyatakan bahwa tanah yang diakui oleh Penggugat adalah milik Penggugat berdasarkan bukti kepemilikan Girik / C Desa Nomor 397 Persil 1 atas nama Penggugat yang diperoleh dari Kantor Desa Pamarayan pada Tahun 1983 adalah



kekeliruan yang nyata, sebab tanah yang disebutkan oleh Penggugat tersebut bukanlah tanah milik Penggugat melainkan milik orang lain yang akan Tergugat I buktikan di Persidangan;

4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 3 yang menyatakan bahwa Penggugat telah membayar pajak tanah yang diakui oleh Penggugat adalah milik Penggugat sejak tahun 1982 sampai dengan tahun 2021. Hal tersebut sangatlah tidak benar karena Penggugat baru membayar pajak tanah yang diakui oleh Penggugat adalah milik Penggugat selama 5 tahun kebelakang dan hal tersebut akan Tergugat I buktikan di Persidangan;
5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 4, 5, 6 dan 7, hal tersebut dikarenakan :
  - 5.1. Bahwa pada dasarnya Tergugat I adalah seorang Pembeli yang beriktikad baik yang hak – haknya haruslah dilindungi oleh hukum.;
  - 5.2. Bahwa pada tanggal 5 Juni 1995 Tergugat I telah membeli sebidang Tanah yang terletak di Persil No. 1 Blok Mesjid Kahir 533 Kelurahan Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang seluas 310 M2 dari penjual yang bernama Lambri/DJenab dan telah disetujui oleh istri penjual yang bernama Amnah serta disaksikan oleh saksi – saksi serta Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Pamarayan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995.;
  - 5.3. Bahwa alas hak tanah yang didalilkan oleh Penggugat yang diakui oleh Penggugat sebagai tanah milik Penggugat berdasarkan Girik / C Desa Nomor 397 Persil 1 atas nama Penggugat, hal tersebut merupakan kekeliruan yang nyata, sebab tanah yang disebutkan oleh Penggugat tersebut bukanlah tanah milik Penggugat melainkan milik orang lain yang akan Tergugat I buktikan di Persidangan.;
  - 5.4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II meminta kepada pihak Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya terhadap tanda tangan yang diingkari oleh Penggugat maupun istri dari Penggugat didalam Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995.;
6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Point 10 yang menyatakan Penggugat membeli Tanah tersebut dari Almarhum Djenab berdasarkan pada C Desa Nomor 754 Persil No. 1 atas nama Djenab beralih kepada C Desa Nomor 397 Persil





No. 1 atas Nama Penggugat. Hal tersebut sangatlah kekeliruan yang nyata sebab alas hak tersebut bukanlah atas nama Djenab ataupun Penggugat melainkan atas nama orang lain yang akan Tergugat I buktikan dipersidangan, serta Tergugat I dan Tergugat II meminta kepada Pihak Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut yang telah membeli tanah tersebut dari Djenab;

7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan Tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 11 karena hal tersebut telah Tergugat I dan Tergugat II jelaskan pada point 5 dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II;
8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat point 12, 13, 15 sampai dengan Point 29 sebab :
  - 8.1. Bahwa pada dasarnya Tergugat I didalam perkara ini adalah seorang Pembeli yang beriktikad baik yang hak – haknya haruslah dilindungi oleh hukum;
  - 8.2. Bahwa alas hak tanah yang didalilkan oleh Penggugat yang diakui oleh Penggugat sebagai tanah milik Penggugat berdasarkan Girik / C Desa Nomor 397 Persil 1 atas nama Penggugat, hal tersebut merupakan kekeliruan yang nyata, sebab tanah yang disebutkan oleh Penggugat tersebut bukanlah tanah milik Penggugat melainkan milik orang lain yang akan Tergugat I buktikan di Persidangan;
  - 8.3. Bahwa alas hak tanah yang berdasarkan Girik / C Desa Nomor 397 Persil 1 atas nama Penggugat dengan alas hak tanah berdasarkan Persil No. 1 Blok Mesjid Kohir 533 Kelurahan Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang seluas 310 M2 sebagaimana yang telah tertuang didalam Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995 merupakan objek tanah yang berbeda;
  - 8.4. Bahwa Tergugat I merupakan pembeli yang beriktikad baik yang harus dijunjung tinggi atas segala Hak nya sebagai Pembeli, Sehingga sangatlah jelas dan nyata atas segala tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I atas tanah tersebut telah sesuai dan tidak melanggar hukum apapun;
  - 8.5. Bahwa baik Tergugat I maupun Tergugat II sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun didalam perkara ini justru Tergugat I merupakan Pembeli yang beriktikad baik didalam perkara ini, maka Tergugat I dan Tergugat II tidak akan menanggapi berkenaan dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat;



8.6. Bahwa Penggugat menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum yang telah melanggar Pasal – Pasal yang ada didalam KUHPidana, akan tetapi nyatanya tidak ada satu putusan pengadilan manapun yang menyatakan Tergugat I maupun Tergugat II terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan pidana sebagaimana yang telah dituduhkan oleh Penggugat didalam gugatannya kepada Tergugat I dan Tergugat II, maka hal tersebut merupakan dalil gugatan yang sangat mengada – ada dan tidak mendasar;

9. Bahwa dikarenakan Pihak Penggugat didalam Gugatannya mencantumkan nama Djenab tetapi didalam gugatan Penggugat tidak menjadikan Djenab / ahli warisnya menjadi pihak didalam perkara ini agar membuat perkara ini menjadi jelas dan terang benderang maka sangatlah jelas dan nyata terhadap Gugatan Penggugat merupakan Gugatan yang kurang Pihak;

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat Rekonsensi Mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara No. 96/Pdt.G/2021/PN. Srg. agar sudilah kiranya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menerima Jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.;
2. Menolak seluruh Gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya.;
3. Dan/atau setidaknya – tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.;

SUBSIDAIR :

Dan atau apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara No. 96/Pdt.G/2021/PN. Srg mempunyai pandangan atau pendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan II tidak memberikan jawaban.

Memperhatikan dan mengutip segala yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg tanggal 29 Desember 2021 yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.910.000,00 (lima juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Serang diucapkan pada tanggal 29 Desember 2021, terhadap Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding, Nomor : 96/Pdt.G/2021/PN.Srg, tanggal 11 Januari 2022, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang. Kemudian akta pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I , Terbanding II semula TergugatII, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, masing masing tanggal 18 Januari 2022;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat telah menyampaikan memori banding tanggal 11 Januari 2022, selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I , Terbanding II semula TergugatII, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, masing masing tanggal 18 Januari 2022;

Menimbang, bahwa kepada Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) kepada Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I , Terbanding II semula TergugatII, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, sebagaimana relas pemberitahuan inzage masing masing tanggal 18 Januari 2022,

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

Halaman 16 dari 22 Putusan Perkara Nomor 17/PDT/2022/PT. BTN.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat, telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya mohon kiranya agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten memutuskan sebagai berikut:

Dalam Konvensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat.
3. Menghukum Para Tergugat untuk secara tunai dan sekaligus membayar semua kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yaitu: Rp. 1.000.000.000 (*Satu Milyar Rupiah*).
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*coitserveitoirbeslag*) dalam perkara ini.
5. Menghukum masing-masing Tergugat I dan / Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (*lima ratus ribu rupiah*) untuk setiap harinya apabila lalai dan atau terlambat melaksanakan isi putusan ini yang dapat ditagih sekaligus tanpa syarat dan harus dibayar tunai.
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi (*Uitvoerbaar bij voorrad*).
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara menurut hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat tersebut para Terbanding dan Turut Terbanding tidak mengajukan kontra memori bandingnya ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut dan memori banding beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 96/Pdt.G/2021/PN Srg, tanggal 11 Januari 2022, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan putusan Majelis Hakim pengadilan Tingkat Pertama dengan tambahan mempertimbangkan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 17 dari 22 Putusan Perkara Nomor 17/PDT/2022/PT. BTN.



Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I dan II telah mengajukan eksepsi, sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Tidak Jelas / Kabur;
2. Gugatan Penggugat yang Kurang Pihak;
3. Gugatan Penggugat yang salah objek;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi tersebut telah dipertimbangkan dengan cukup oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama, oleh karena itu pertimbangan tersebut, diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Pengadilan Tingkat Banding.

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa penggugat adalah selaku pemilik yang sah hak atas sebidang tanah adat seluas 700 M<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi) yang terletak di Kp Pamarayan RT 004 RW 001, Desa Pamarayan, Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten sesuai dengan bukti kepemilikan Girik / C Desa Nomor 397 Persil 1, atas nama LAMRI BIN ABU BAKAR yang diperoleh dari pembelian penggugat dari Ratu Zenab yang diuraikan dalam C Desa Nomor 754 Persil No 1 atas nama Ratu Zaenab kemudian beralih kepada C Desa Nomor 397 Persil No 1 atas nama LAMRI pada tahun 1983, dengan dengan batas – batas:

- a) Sebelah Utara : H.Sardaya
- b) Sebelah Timur : Ki Aliudin
- c) Sebelah Selatan : Piok/Ipah
- d) Sebelah Barat : Nyi Janaliah/Nyi Tusiah

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persoalan penggugat adalah bahwa penggugat tidak pernah dan tidak merasa menjual tanah sebagian dari tanah penggugat dari luas 700 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual Beli Nomor 254/13/Pmy/1995 atas tanah Nomor Persil 1 kutipan C Desa/kohir 533 luas 310 M<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi) antara Penggugat dengan Tergugat I, yang terletak di Kp Pamarayan RT 004 RW 001, Desa Pamarayan, Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a) Utara : tanah milik Li Suzaki/H. Sardaya;
- b) Timur : tanah milik Lamri/Zaenab;
- c) Selatan : tanah milik Piok;
- d) Barat : tanah milik Rumsanah;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan alasan bahwa tanda tangan Penggugat dan tandatangan isteri Penggugat yang ada di Akta tersebut diatas adalah bukan tanda tangannya oleh karena itu mohon agar akta jual beli tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, sebagaimana petitum gugatan penggugat angka 2.

Menimbang, bahwa dalam dalil angka 7 disebutkan bahwa istri penggugat tidak bisa baca tulis/buta aksara tanda tangan yang di gunakan adalah Cap jempol dan atau biasanya garis lurus, jelas berbeda dengan tandatangan yang tercantum di Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995, tanggal 5 Juni 1995 luas 310 M<sup>2</sup> (tiga ratus sepuluh meter persegi), Persil No 1 kohir 533 yang dikeluarkan oleh PPAT Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten, Machri Djohan,SH ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan penggugat tersebut telah ditolak oleh Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena itu secara hukum Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis yang diberi tanda P – 1 s.d. P-13, dan 3 (tiga) orang saksi yaitu JAYA SUDRAJAT, MARDO'I, dan ARJAYA;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat I dan II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I.II – 1 s.d. T.I.II – 12 dan 4 (empat) orang saksi yaitu NURUDIN, TAJRUM, ENDIN SAPARUDIN, SE, dan H. AMINUDIN.

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat (*decente*) tanggal 29 Oktober 2021 bahwa tanah sengketa dalam perkara *aquo*, seluas 310 m2 (sebagaimana diuraikan dalam dalam Akta Jual Beli Nomor 254/13/Pmy/1995 tanggal 5 Juni 1995), batas batasnya adalah sebagai berikut :

Utara	: Lisuzuki / H.Sardaya
Timur	: Ki Aliudin / Lamri
Selatan	: Piok /Ipah
Barat	: Janaliah

Telah dibenarkan oleh para pihak Penggugat dan Tergugat, sehingga tentang letak dan luas tanah tidak dipermasalahkan lagi oleh para pihak.

Menimbang, bahwa yang harus dibuktikan oleh Penggugat adalah bahwa tandatangan yang ada dalam bukti P – 11 / T.I.II-1 yakni Akta Jual Beli Nomor 254/13/Pmy/1995 tanggal 5 Juni 1995 yang dibuat oleh/ dihadapan

Halaman 19 dari 22 Putusan Perkara Nomor 17/PDT/2022/PT. BTN.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPATS adalah bukan tandatangan Penggugat dan bukan tanda tangan isterinya ;

Menimbang, bahwa dari segi sifatnya oleh karena bukti P – 11 = T.I.II-1 dibuat dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini PPAT Wilayah Kecamatan Pamarayan adalah sebagai akta otentik. Sebagai akta otentik terdapat persyaratan ketat dalam hal prosedur pembuatan, bentuk dan formalitas yang harus dilakukan sehingga akta tersebut disebut sebagai akta otentik (pasal 1868 KUHPdata).

Menimbang, bahwa namun demikian suatu akta otentik dapat dibatalkan apabila ditemukan syarat batal, seperti tidak memenuhi syarat obyektif, syarat subyektif, adanya *dwang* / paksaan, *dwaling* / kekeliruan atau *bedrog* / penipuan.

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat maupun keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat, tidak ada bukti surat / keterangan saksi yang dapat mematahkan otentisitas dari bukti P-11 / T.I.II – 2 (akta jual beli) khususnya pembuktian bahwa Penggugat tidak pernah menandatangani akta jual beli dimaksud. Juga tidak ada bukti yang menyatakan bahwa tandatangan dalam akta jual beli tersebut adalah bukan tandatangan Amnah (Istri Penggugat).

Menimbang, bahwa demikian juga keterangan para saksi Penggugat yaitu JAYA SUDRAJAT, MARDO'I, dan ARJAYA tidak menerangkan tentang tidak sahnya penjualan oleh Penggugat kepada Tergugat 1, tidak juga menerangkan tentang tandatangan Penggugat dan tandatangan isteri penggugat dalam bukti P-11/T.I.II-2 tersebut. Para saksi menerangkan tentang perolehan tanah sengketa oleh Penggugat berasal dari Ratu Zenab.

Menimbang, bahwa dengan demikian maka penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Penggugat tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Tergugat, dan tandatangan istri Penggugat dalam akta jual beli tersebut adalah tidak benar / palsu. Sebaliknya bahwa Tergugat I dan II telah dapat membuktikan sangkalannya, bahwa bukti P-11 = T.I.II-1 benar adanya.

Menimbang, bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Pengadilan Tingkat Pertama tentang ketidak benaran / kepalsuan tandatangan penggugat dan isteri penggugat telah dipertimbangkan dengan cukup, karenanya diambil alih menjadi pertimbangan majelis Pengadilan Tingkat Banding.

Halaman 20 dari 22 Putusan Perkara Nomor 17/PDT/2022/PT. BTN.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka petitum angka 2 gugatan penggugat harus ditolak.

Menimbang, bahwa karena petitum angka 2 (dua) dinyatakan ditolak, maka petitum-petitum gugatan penggugat selebihnya oleh karena berkaitan erat dengan keabsahan bukti P – 11 = T.I.II-1, maka tidak perlu dipertimbangkan lagi, sehingga gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg tanggal 29 Desember 2021 harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka alasan-alasan memori banding dari Pembanding semula Penggugat *mutatis mutandis* telah cukup dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 164 HIR, Pasal 1868, pasal 1320 KUHPdata, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg, tanggal 29 Desember 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (sertus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, pada hari Kamis, tanggal 3 Februari 2022, yang terdiri dari ENNID HASANUDDIN, S.H., C.N., M.H., sebagai Ketua Majelis dan RAMLI

Halaman 21 dari 22 Putusan Perkara Nomor 17/PDT/2022/PT. BTN.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DARASAH, S.H., M.Hum, dan SOFYAN SYAH, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 8 Februari 2022 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh NURFU'AD, S.H. Panitera Pengganti, tidak dihadiri oleh kedua pelah pihak yang berperkara ataupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

T.T.D

T.T.D

RAMLI DARASAH, S.H., M.Hum.

ENNID HASANUDDIN, S.H.,C.N., M.H.

T.T.D

SOFYAN SYAH, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

T.T.D

NURFU'AD, S.H.

## Perincian Biaya Banding :

1. Meterai .....	Rp. 10.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 10.000,-
3. Administrasi.....	Rp. 130.000,-
<b>J u m l a h .....</b>	<b>Rp. 150.000,-</b>
(Terbilang : Seratus lima puluh ribu rupiah)	