



**P U T U S A N**  
**No. 2418 K/Pdt/2008**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**M A H K A M A H A G U N G**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

- 1. BUPATI KEPALA DAERAH KABUPATEN TANGERANG**, berkedudukan di Jalan H. Somawinata No.1 Tigaraksa Tangerang ;
- 2. KETUA YAYASAN PEMBINA LEMBAGA PENDIDIKAN PGRI KABUPATEN TANGERANG**, berkedudukan di Jalan A. Damyati No.41, Kota Tangerang ;

dalam hal ini memberi kuasa kepada : DEDEN SYUQRON, SH., ENDANG HADRIAN, SH., ISDAWATI, SH., dan YOSEPH HAERUDIN, SH., Advokat, berkantor di Komplek Perkantoran Modernland - Blok DR/12 Jalan Jenderal Sudirman - Tangerang ;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Pembanding ;

**m e l a w a n :**

**DARWINSYAH**, bertempat tinggal di Taman Harmoni Blok D No.9 RT.006 RW.05 Kelurahan Pondok Cabe, Kecamatan Pamulang, Tangerang, selaku penerima wasiat dari Tn. Aboe Bakar bin Tagor alias Aboe Bakar Loebis ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat- surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat- surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Tangerang pada pokoknya atas dalil- dalil :

Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah Girik C 1522 Persil 29 D III seluas 10.000 M2 terletak di Desa Pondok Betung (sekarang Kelurahan Pondok Betung), Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang berdasarkan Hal. 1 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembelian dari SENAN bin H. RASIMIN (selaku Kepala Desa Pondok Betung waktu itu) sesuai Akta Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 (bukti P-2) dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

Bahwa kepemilikan tanah Penggugat seluas 10.000 M2 Girik C 1522 Persil 29 D III tersebut telah dinyatakan sah oleh Pengadilan dan Mahkamah Agung RI sesuai putusan No.255/PDT.G/1997/PN.TNG. jo No.238/Pdt/1998/ PT.Bdg. jo No.1467 K/Pdt/1999 jo No.677 PK/PDT/2001 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (bukti P-3a sampai dengan P-3d), yang amar putusannya menyatakan :

“Akta Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 adalah sah :

- Penggugat adalah adalah pemilik sah tanah sengketa dalam Persil 29 D III Girik No.1522 seluas kurang lebih 10.000 M2 di Desa Pondok Betung Kecamatan Pondok Aren Tangerang dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan (putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.238/Pdt/ 1998/PT.Bdg), oleh karenanya kepemilikan tanah Penggugat tersebut telah sah secara formil dan materiil ;

Bahwa pada tanggal 22 Januari 2001 Pengadilan Negeri Tangerang telah mengeksekusi sebagian dari tanah sebagaimana termaksud dalam amar putusan perkara No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. jo No.238/Pdt/1998/PT. Bdg. jo No.1467 K/Pdt/1999 yaitu terhadap tanah seluas  $\pm$  3.000 M2 yang di atasnya berdiri bangunan milik SUYUDI BEE (Termohon Eksekusi) sesuai Penetapan No.53/PEN.EKS/2000/PN.TNG. jo Berita Acara Penyitaan Eksekusi No.53/BA. EKS/2000/PN.TNG. tanggal 13 Desember 2000 (bukti P-4) ;

Bahwa dengan telah dilakukannya eksekusi sebagian atas perkara No.255/PDT. G/1997/PN.TNG jo Nomor : 238/Pdt/1998/PT. Bdg jo Nomor : 1467 K/Pdt/1999 tersebut , maka tanah yang telah diserahkan dan dikuasai Penggugat adalah seluas  $\pm$  5.000 M2, terdiri atas tanah seluas  $\pm$

Hal. 2 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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

3.000 M2 yang semula dikuasai oleh SUYUDI BEE qq YAYASAN KARYA HUSADA dan tanah seluas ± 2.000 M2 yang sejak semula dikuasai oleh Penggugat ;

Bahwa sedangkan sisa tanah seluas ± 5.000 M2 yang di atasnya berdiri bangunan-bangunan berupa Sekolah Dasar Negeri (SDN) 01 Pondok Betung, SDN 02 Pondok Betung, SDN 04 Pondok Betung, SDN 08 Pondok Betung, SMP PGRI 336, Rumah Dinas Guru dan Koperasi Guru belum di eksekusi dengan pertimbangan karena bangunan-bangunan tersebut merupakan fasilitas

pendidikan yang sangat dibutuhkan masyarakat, oleh karenanya Penggugat

tel ah berupaya membicarakan ganti rugi secara kekeluargaan dengan Tergugat I yaitu pihak yang mengaku memiliki bangunan sekolahan tersebut, namun tidak membuahkan hasil karena Tergugat I menyatakan bukan pihak dalam perkara tersebut dan belum ada keputusan Pengadilan yang

menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi ;

Bahwa pada tanggal 4 September 2006 Penggugat telah mengajukan

permohonan eksekusi lanjutan untuk mengosongkan sisa tanah yang belum

dilakukan eksekusi yaitu seluas ± 5.000 M2 yang di atasnya berdiri bangunan

berupa Sekolah Dasar Negeri (SDN) 01 Pondok Betung, SDN 02 Pondok

Betung, SDN No.04 Pondok Betung, SDN 08 Pondok Betung, Rumah Dinas Guru

dan Koperasi Guru serta SMP PGRI 336 milik Tergugat II, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

Bahwa pada tanggal 15 Nopember 2006, Juru Sita Pengadilan Negeri

Tangerang telah melaksanakan Sita Eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua

Pengadilan Negeri Tangerang No.65/PEN.EKS/2006/PN.TNG

Hal. 3 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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

(bukti P-6) namun pada saat dilakukan Sita Eksekusi ada pernyataan dari Tergugat I yang mengaku sebagai pemilik tanah dengan mendasarkan pada Girik Nomor : 3495 Persil No.29 (Girik asli tidak ditunjukkan), dan menyatakan tanah tersebut sebagai asset negara sehingga keberatan diletakkan Sita Eksekusi dengan mengacu pada ketentuan Pasal 50 butir d Undang-Undang Nomor : 1 Tahun 2004 ;

Bahwa selanjutnya Juru Sita Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan bahwa Sita Eksekusi tidak dapat dilaksanakan dengan alasan di atas tanah tersebut berdiri gedung fasilitas umum berupa sarana pendidikan yaitu Sekolah Dasar Negeri dan Sekolah Menengah Pertama PGRI milik Pemda Kabupaten Tangerang (Tergugat I) yang dalam hal ini tidak termasuk pihak dalam perkara (bukti P-7) ;

Bahwa girik No.3495 atas nama Bengkok Desa Pondok Betung yang menjadi dasar penguasaan tanah Penggugat seluas ± 5.000 M2 oleh Tergugat I mengandung cacat yuridis karena patut diduga Girik No.3495 atas nama Bengkok Desa Pondok Betung tersebut berasal dari pecahan Girik No.2020 atas nama R. Garmadi Kartawidjaja qq Sang Syarief Syah (C.V. Pagar Djaja), karena dari catatan Buku Desa Pondok Betung (buku C dan F) yang telah diperiksa di persidangan perkara No.255/PDT.G/1997/PN.TNG, telah nyata terbukti bahwa hingga tahun 1976 atas tanah Girik C 1522 persil 29 D III seluas 10.000 M2 tercatat atas nama Aboe Bakar, selanjutnya pada tahun 1977 telah ada pencatatan salah buku (BS) dari atas nama Aboe Bakar Girik C 1522 persil 29 D III ke atas nama R. Garmadi Kartawidjaja Girik C 2020 Persil 29 D III tanpa dasar hukum sama sekali, dan oleh putusan No. 255/PDT.G/1997/PN. TNG. jo No.238/Pdt/1998/PT.Bdg. jo No.1467 K/Pdt/1999 jo No.677/PK/PDT/ 2001 - yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap - telah dinyatakan bahwa

R. Garmadi Kartawidjaja tidak pernah menjadi pemilik atas tanah tersebut dan jika Girik No.3495 atas nama Bengkok Desa Pondok Betung bukan merupakan

Hal. 4 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



pecahan dari Girik Nomor : 2020 atas nama R. Garmadi Kartawidjaja qq Sang Syarief Syah (C.V. Pagar Djaja), maka sangat jelas bahwa Tergugat I telah salah menguasai tanah (salah lokasi), karena di sebelah Barat tanah milik Penggugat seluas 10.000 M2 sejak dahulu hingga saat ini terdapat tanah kosong (lapangan bola) milik Desa Pondok Betung, maka patut diduga bahwa Tergugat I telah salah menguasai tanah, dengan demikian penguasaan tanah milik Penggugat seluas ± 5.000 M2 oleh Tergugat I dan pendirian bangunan di atas tanah tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa alas hak yang sah, jelas dan terang merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak subyektif Penggugat, oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;

Bahwa dalam Pasal 49 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No.1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara diatur ketentuan sebagai berikut :

- (1) Barang milik Negara/Daerah yang berupa tanah yang dikuasai Pemerintah Pusat/Daerah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan ;
- (2) Bangunan milik Negara/Daerah harus dilengkapi dengan bukti status kepemilikan dan ditatausahakan secara tertib ;

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka dalil Tergugat I yang menyatakan menolak/keberatan atas Sita Eksekusi dengan mendasarkan pada Pasal 50 butir d Undang-Undang No.1 Tahun 2004 tidak cukup alasan karena Tergugat I (yang hanya mempunyai bukti Girik No.3495 Persil No.29 dan mengandung cacat yuridis) tidak dapat memenuhi syarat- syarat kepemilikan tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 49 yang mengharuskan adanya bukti status kepemilikan yang jelas dan harus berupa sertifikat serta harus ditatausahakan secara tertib, karena alas hak yang dijadikan dasar penguasaan tanah oleh Tergugat I tidak sah, tidak jelas dan tidak terang, maka



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi dapat menjangkau pihak ketiga yang tidak ikut digugat, dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II (Yahya Harahap, Ruang Lingkup Pemalalahan Eksekusi Bidang Perdata, Edisi II, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2006), dengan demikian atas tanah tersebut - demi hukum - dapat diletakkan Sita Eksekusi dan selanjutnya dilakukan pengosongan ;

Bahwa kerugian Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat tersebut adalah :

- Karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut dari tahun

1977 sampai dengan tahun 2006, jika diperhitungkan sebagai sewa tanah, adalah sebagai berikut :

- Tahun 1977 sampai dengan tahun 1980 = 4 x  
Rp.2.000.000,- (harga rata-rata sewa tanah waktu itu) =  
Rp. 8.000.000,- ;

- Tahun 1981 sampai dengan tahun 1985 = 5 x  
Rp. 3.000.000,- (harga rata-rata sewa tanah waktu itu) =  
Rp. 15.000.000,- ;

- Tahun 1986 sampai dengan tahun 1990 = 5 x  
Rp.5.000.000,- (harga rata-rata sewa tanah waktu itu) =  
Rp. 25.000.000,- ;

- Tahun 1991 sampai dengan tahun 1995 = 5 x  
Rp.10.000.000,- (harga rata-rata sewa tanah waktu itu)  
= Rp. 50.000.000,-

- Tahun 1996 sampai dengan tahun 2000 = 5 x  
Rp.15.000.000,- (harga rata-rata sewa tanah waktu itu)  
= Rp. 75.000.000,- ;

- Tahun 2001 sampai dengan tahun 2005 = 5 x  
Rp.20.000.000,- (harga rata-rata sewa tanah waktu itu)  
= Rp. 100.000.000,- ;

- Tahun 2006 = Rp 20.000.000 per tahun ;

sehingga jumlah kerugian seluruhnya dari tahun 1977 sampai dengan tahun 2006 adalah Rp.293.000.000,- (dua ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) ;

Bahwa apabila Tergugat I tidak bersedia menyerahkan tanah

Hal. 6 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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)



dalam keadaan kosong, maka selain kerugian tersebut Penggugat juga menderita kerugian yaitu hilangnya hak Penggugat atas tanah Girik C No.1522 persil 29 D III sesuai Akta Jual Beli No.33/Agr/1964 seluas  $\pm$  5.000 M2 yang telah diakui milik Tergugat I, oleh karena itu jika dinilai dengan harga tanah saat ini adalah sebesar Rp.1.500.000,- x  $\pm$  5.000 M2 = 7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) ;

Bahwa diajukannya Tergugat II dalam perkara ini karena Tergugat II dinyatakan sebagai pemilik bangunan SMP PGRI 336 Tangerang (bukti P-8) ;

Bahwa berhubung dasar pemilikan tanah Penggugat telah sah, jelas dan terang, serta berdasarkan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tangerang cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya, dan selanjutnya mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang berkenan melakukan eksekusi lanjutan atas sisa tanah seluas  $\pm$  5.000 M2 sesuai putusan Pengadilan No. 255/PDT.G/1997/ PN.TNG. jo No.238/Pdt/998/PT.Bdg. jo No.1467 K/Pdt/1999 jo No. 677/PK/PDT/2001 ;

Bahwa agar para Tergugat tidak tertunda-tunda dalam melaksanakan kewajiban dalam putusan ini maka para Tergugat dihukum untuk membayar

uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ;

Bahwa oleh karena gugatan diajukan atas dasar bukti-bukti yang sah dan otentik, serta berdasarkan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu putusan

Hal. 7 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.255/PDT.G/1997/PN.TNG jo No. 238/Pdt/1998/PT.Bdg. jo No.1467 K/Pdt/1999 jo No.677/PK/PDT/2001 maka mohon putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi atau upaya hukum lainnya (vide Pasal 180 ayat 1 HIR) ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;
3. Menyatakan batal demi hukum peralihan hak atas tanah dari \_\_\_\_\_ atas \_\_\_\_\_ nama Garmadi Kartawidjaja qq Sang Syarif Syah Girik C Persil 29 D III No. 2020 ke atas nama Bengkok Desa Pondok Betung Girik C Persil D III 3495 karena dilakukan tanpa kewenangan dan tanpa dasar hukum yang sah ;
4. Menyatakan putusan Nomor : 255/PDT.G/1997/PN.TNG.jo Nomor : 238/Pdt/ 1998/PT.Bdg. jo Nomor : 1467 K/Pdt/1999 jo Nomor : 677/PK/PDT/2001 dapat dilanjutkan eksekusinya terhadap sisa tanah seluas  $\pm$  5.000 M2 terletak di Desa Pondok Betung (sekarang Kelurahan Pondok Betung), Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang yang merupakan bagian dari tanah Girik C 1522 Persil 29 D III seluas seluruhnya 10.000 M2 sesuai Akta Jual Beli No. 33/ Agr /1964 ;
5. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun juga \_\_\_\_\_ yang memperoleh hak dari Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain yang berada di atas tanah milik Penggugat untuk mengosongkan tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  5.000 M2 tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah putusan diucapkan atau menghukum Tergugat I atau siapapun juga yang memperoleh hak dari Tergugat I atau pihak lain yang berada di atas tanah tersebut, untuk membayar ganti kerugian tanah

Hal. 8 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat sebesar Rp.1.500.000,- x 5.000 M2 = Rp. 7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) ;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian yang

diderita oleh Penggugat karena hilangnya hak Penggugat untuk menguasai dan memanfaatkan secara ekonomi tanah seluas ± 5.000 M2 tersebut (sewa tanah) sejak tahun 1977 sampai dengan tahun 2006 sebesar 293.000.000,- (dua ratus sembilan puluh tiga juta rupiah) ;

7. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ;

- 8, Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan/di eksekusi terlebih dahulu (uitvoerbijvoorraad) meskipun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi atau upaya hukum lainnya ;

9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

## ATAU :

- Mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Exceptio Obscurum Lebellum) :

Bahwa gugatan a quo mempermasalahkan tanah obyek sengketa yang diklaim milik Penggugat berdasarkan Akte Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964, yang dibuat di hadapan MOHAMAD SAHRI, PPAT Asisten Wedana Tjiledug, antara SENAN bin H. RASIMIN selaku Penjual dan ABOE BAKAR bin TAGOR selaku Pembeli, atas sebagian tanah Bengkok Desa Pondok Betung Girik C. No.1522, Persil 29 D. III, seluas 10.000 M2, di mana tanah milik Penggugat

Hal. 9 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

## 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 teruat 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)



dengan batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam gugatan, sedangkan Tergugat I memiliki tanah sengketa berdasarkan Girik C. No.3495, Persil 29 D.1, seluas  $\pm$  5.000 M2 (untuk selanjutnya disebut tanah sengketa), dengan dasar kepemilikan girik dan klas darat yang berbeda, maka tanah Penggugat dan tanah Tergugat I dan Tergugat II tidak berada dalam 1 lokasi atau tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat, karena perbedaan No. girik dan klas darat ini dikuatkan dengan batas-batas tanah Penggugat di atas berbeda, di mana tanah milik Tergugat I dan Tergugat II dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan, berdasarkan hal tersebut sangat jelas perbedaan batas-batas atas tanah milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena itu perbedaan batas-batas tentunya berbeda pula lokasinya, dengan demikian maka gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (*Obscurum Lebellum*), terlebih lagi semakin jelas dalam gugatan Penggugat bagian petitum tidak pernah dan / atau tidak ada Penggugat menyatakan dirinya

selaku pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli No.33/Agr/

1964 tanggal 10 Agustus 1964, Girik C. No.1522, Persil 29 D III, seluas 10.000 M2, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan, kemudian tiba-tiba tanpa dasar kepemilikan yang sah menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, padahal Penggugat sendiri tidak menyatakan dirinya sebagai pemilik atas tanah a quo, dengan demikian jelas bahwa antara posita dengan petitum tidak selaras/ bertentangan dengan petitum-petitumnya sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung No.67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972 dan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.1075 K/Sip/1980 tanggal 8 Desember 1982 ;

- Gugatan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum (*Exceptie Onrecht- matig of Ongegrond*) :

Bahwa gugatan Penggugat tidak pernah menunjukkan

Hal. 10 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



dengan jelas dan benar tentang batas-batas, lokasi, dan tidak pula menyatakan dirinya selaku pemilik atas tanah sengketa (i.e. bukan pemilik tanah), dengan demikian adalah suatu kekeliruan apabila Penggugat mengajukan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I dan Tergugat II atas tanah adat girik yang berbeda/berlainan dalam nama dan nomor girik artinya dalam gugatan Penggugat dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

Bahwa gugatan Penggugat tidak menyatakan dirinya sebagai

pemilik yang sah atas tanah a quo, dengan demikian Tergugat I dan

Tergugat II tidak dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena tanah yang berdiri SDN No.01, 02, 04, 08, SMP PGRI No.336 dan rumah dinas guru berdasarkan girik C No.3495, persil 29. D.1 adalah demi hukum milik Tergugat I dan Tergugat II ;

Bahwa girik dan klas persil tanah Penggugat dengan tanah Tergugat I dan Tergugat II berbeda sehingga lokasinya akan berbeda, berarti tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, dengan demikian tidak ada hak Penggugat mengklaim tanah sengketa sebagai bagian tanah milik Penggugat, dan tidak beralasan hukum Penggugat menggugat tanah a quo yang merupakan milik Tergugat I dan Tergugat II, berdasarkan hal tersebut antara Penggugat dengan para Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum pada objek tanah yang disengketakan, di mana objek tanah milik Penggugat dengan para Tergugat berbeda (putusan Mahkamah Agung No.294 K/Sip/ 1971 tanggal 7 Juli 1971, dan putusan Mahkamah Agung No.962 K/Pdt/1995 tanggal 17

Desember 1995) ;

- Gugatan terhadap Tergugat salah alamat (Exceptio Error in Persona) :

Bahwa oleh karena di sebelah Timur yang diakui tanah milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli

Hal. 11 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 adalah berbatasan dengan tanah milik TENG YANG, dan dalam kenyataannya bahwa diantara tanah yang saat ini dikuasai Penggugat dengan tanah milik TENG YANG adalah terdapat tanah milik SENAN bin H. RASIMIN, maka seharusnya Penggugat menggugat SENAN bin H. RASIMIN, bukan kepada Tergugat I dan Tergugat II, karena yang mempunyai hubungan hukum terhadap Akta Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964, khususnya C. No. 11522 persil 29 D. III adalah SENAN bin H. RASIMIN, bukan kepada Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena tanah obyek sengketa yang diakui Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964, khususnya C, No.1522 Persil 29 D.III hubungan hukum dengan Senan bin H. Rasimin, dan bukan kepada para Penggugat, maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II salah alamat (Error In Persona) ;

Oleh karena gugatan Penggugat salah alamat (Error In Persona), maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

- Gugatan Prematur :

Bahwa dasar gugatan Penggugat mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya yang termasuk dalam Girik C. No. 1522, Persil 29 D. III, seluas 10.000 M2 sedangkan tanah sengketa milik Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Girik C. No. 3495, Persil 29 D.1, seluas  $\pm$  5.000 M2 yang tidak berasal dari tanah girik milik Penggugat tersebut, oleh karena itu Penggugat tidak dapat mendasarkan kepemilikan atas tanah sengketa berdasarkan putusan perkara No.255/Pdt .G/1997/PN.TNG. tanggal 29 Desember 1997 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.238/Pdt/1998/PT.Bdg. tanggal 25 Agustus 1998 jo putusan Mahkamah Agung RI No. 1467 K/Pdt/1999 tanggal 24 Pebruari 2000 jo putusan Mahkamah Agung RI No.677 PK/Pdt/2001 tanggal 28 Mei 2002 yang berkekuatan hukum pasti, karena Tergugat I dan Tergugat II bukan pihak

Hal. 12 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



dalam perkara tersebut sehingga putusan tidak mengikat Tergugat I dan Tergugat II, karena dalam perkara a quo Penggugat harus membuktikan tanah sengketa termasuk tanah milik Penggugat berdasarkan Grik C. No. 1522, Persil 29 D. III dan bukan terhadap tanah milik Tergugat I berdasarkan Grik C. No.3495, Persil 29 D.1.

Setelah ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum pasti dan apabila Penggugat dapat menyatakan tanah sengketa milik Penggugat, maka kemudian Penggugat baru dapat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan membangun sekolah SD No.01, 02, 04, 08, SMP PGRI dan rumah dinas

guru. Tanpa putusan Pengadilan dalam perkara a quo yang berkekuatan hukum pasti maka gugatan Penggugat prematur, diajukan terhadap Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana dalam gugatan a quo ;

Oleh karena itu sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan gugatan prematur, dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

- Gugatan kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium) :

Bahwa Penggugat mengklaim milik Tergugat I sebagai bagian

tanah Penggugat berdasarkan Grik C. No.1522, Persil 29 D. III, yang mana batas sebelah Timur tanah Penggugat berbatasan dengan tanah TENG YANG, sedangkan kenyataannya saat ini sebelah Timur tanah Penggugat yaitu antara tanah sengketa dengan tanah TENG YANG terdapat tanah yaitu tanah milik yang dikuasai oleh keluarga SENAN bin H. RASIMIN, seluas + 5.200 M2, quod non mengacu pada dasar kepemilikan tanah Penggugat berdasarkan :

a. Akta Jual beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964, yang dibuat

Hal. 13 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di hadapan MOHAMAD SAHRI, PPAT Asisten Wedana Tjiledug, antara SENAN bin H. RASIMIN selaku penjual dan ABOE BAKAR bin TAGOR selaku pembeli ;

- b. Gugatan perdata No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. yang telah diputus pada tanggal 29 Desember 1997 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 238/Pdt/1998/PT.Bdg. tanggal 25 Agustus 1998 jo putusan Mahkamah Agung RI No.1467 K/Pdt/1999 tanggal 24 Pebruari 2000 jo putusan Mahkamah Agung RI No.677 PK/Pdt/2001 tanggal 28 Mei 2002 ;

Dalam gugatan Penggugat mendalilkan tanah Penggugat sebelah Timur berbatasan dengan tanah Teng Yang, dimana tanah diantara tanah yang saat ini dikuasai oleh Penggugat dengan tanah yang terdapat tanah milik Senan bin H. Rasimin, sehingga tanah yang dikuasai oleh keluarga SENAN bin H. RASIMIN merupakan bagian tanah Penggugat karenanya keluarga SENAN bin H. RASIMIN harus digugat untuk menyerahkan tanah Penggugat yang dikuasainya. Oleh karena gugatan Penggugat tidak menggugat Keluarga Senan bin H. Rasimin maka gugatan Penggugat kurang pihak dan

sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

- Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara :

Bahwa gugatan Penggugat keliru diajukan ke Pengadilan Negeri Tangerang karena dasar gugatan Penggugat adalah tanah sengketa yang Penggugat klaim sebagai bagian dari tanah Penggugat berdasarkan Girik C. No.1522, Persil 29 D. III adalah tanah milik ahli waris SENAN bin H. RASIMIN, sedangkan tanah milik Tergugat I berdasarkan girik C. No.3 495, persil 29 D.1 yang dikeluarkan oleh

Hal. 14 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



kantor Inspeksi Serang pada tanggal 21 April 1978 adalah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat final dan mengikat, Penggugat dalam perkara a quo mendalilkan tanah sengketa masuk lokasi tanah Penggugat yang termuat dalam girik C. No.1522, Persil 9- D. III, padahal tanah milik Tergugat I berdasarkan girik C. No.3495, Persil 29 D .1. Oleh karena Girik C.3495, Persil 29 D.1 merupakan Keputusan Kantor PBB yang dibuat oleh Pejabat Kantor PBB yang bersifat konkrit, individual dan final, maka Penggugat harus mengajukan gugatan pembatalan Girik C. No. 3495, Persil 29 D.1 atas nama Desa Pondok Betung ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, karena dalam hal ini Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang untuk mengadili perkara gugatan a quo ;

Dengan demikian jelas gugatan Penggugat sangat beralasan untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

- Exceptie non object :

Bahwa alas hak kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa berupa tanah hak milik adat Girik C. No.1522, Persil 29 D. III yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964, yang di buat di hadapan MOHAMAD SAHRI, PPAT Asisten Wedana Tjiledug, antara SENAN bin H. RASIMIN selaku Penjual dan ABOE BAKAR bin TAGOR selaku Pembeli, mengandung cacat hukum, karena akta jual beli yang di j adikan dasar kepemilikan Penggugat dalam perkara perdata No.255/Pdt .G/1997/PN. TNG. jo No.238/Pdt/1998/PT. Bdg. jo No.1467 K/Pdt/ 1999 jo No.677 PK/Pdt/2001, salah objek atau batas- batasnya berbeda tidak sesuai dengan kondisi di lapangan, karena dalam Akta Jual Beli No. 33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 tersebut menentukan tanah Penggugat sebelah Timur berbatasan dengan "tanah TENG YANG" dan sebelah Barat berbatasan dengan "Jalan Desa", dengan demikian dasar

Hal. 15 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



kepemilikan tanah Penggugat dan Tergugat I berbeda girik dan berbeda klas, artinya Akta Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 tersebut tidak ada obyek sengketa (non object) ;

Dengan demikian, oleh karena gugatan Penggugat Non Object, maka sangat beralasan gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankleijk verklaard) ;

Surat kuasa khusus Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan karena bersifat umum ;

Bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat untuk mengajukan gugatan karena bersifat umum, hal ini tidak diperkenankan, sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No.20 Tahun 1974 (LN. Tahun 1974 No.20), Pasal 199 ayat (1) Rechtsreglement Buitengewesten (LN. Tahun 1927 No.227) dan Pasal 7 Undang-Undang Darurat No.1 Tahun 1951 (LN. Tahun 1959 No.9), (Surat Edaran Mahkamah Agung tanggal 19 Januari 1959 No.02 Tahun 1959 jo Surat Edaran Mahkamah Agung tanggal 30 Juli 1962 No.05 Tahun 1962 jo Surat Edaran Mahkamah Agung tanggal 23 Januari 1971 No. 01 Tahun 1971), disamping itu dipertegas juga dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No.6 Tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994 yang menyatakan :

“Untuk menciptakan keseragaman dalam hal pemahaman terhadap Surat Kuasa Khusus yang diajukan oleh para pihak berperkara kepada badan-badan peradilan, maka dengan ini diberikan petunjuk sebagai berikut :

1. Surat Kuasa harus bersifat khusus dan menurut undang-undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya :

a. Dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dengan perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya” ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat atau

Hal. 16 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa Penggugat Rekonvensi I adalah pemilik tanah seluas ±12.195 M2 yang di atasnya terdapat bangunan sekolah SDN 01 Pondok Betung, SDN 02 Pondok Betung, SDN 04 Pondok Betung, SDN 08 Pondok Betung, berdasarkan

Girik C No. 3495, persil 29. 0.1 yang terletak di Jalan Pondok Betung Raya No. 17 A, Kelurahan Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, sebagaimana termuat juga dalam Peta Bidang Tanah No. 07/2006 tanggal 20 April 2006 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang milik Tergugat I dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Pondok Betung ;
- Sebelah Timur : Jalan Wadasari I (dahulu disebut "Jalan Desa") ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sri Sumarni (dahulu Tanah Sdr. Sadikun Jaya) ;
- Sebelah Barat : Lapangan Bola Desa Pondok Betung ;

Bahwa Penggugat Rekonvensi II adalah sebagai pemilik bangunan SMP PGRI 336, Rumah Dinas Guru dan Koperasi Guru yang berada di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi I ;

Bahwa Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang mengklaim tanah dan bangunan milik para Penggugat Rekonvensi, padahal tanah yang dimaksud bukan berada di wilayah para Penggugat Rekonvensi, akan tetapi berada di wilayah tanah SENAN bin H. RASIMIN, sehingga Tergugat dalam Rekonvensi mengalami kesalahan objek ;

Bahwa kesalahan obyek tersebut sekitar tahun 1997, di mana Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan Perdata No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. kepada SUYUDI, BEE (pihak lain)

Hal. 17 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dasar Akte Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 yang dibuat di hadapan MOHAMAD SAHRI, PPAT Asisten Wedana Tjileug, antara SENAN bin H. RASIMIN selaku penjual dan ABOE BAKAR bin TAGOR selaku pembeli, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Batas milik sawah ;
- Sebelah Timur : Batas milik sawah ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Darat Desa ;
- Sebelah Barat : Jalan Desa ;

Bahwa kemudian ternyata dalam putusan perkara perdata No.

255/Pdt.G/1997/PN.TNG, tidak sesuai dengan bukti dasar Akta Jual Beli

No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 atau dalam putusan tersebut

mengalami perubahan batas-batasnya, menjadi sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa ;
- Sebelah Timur : Tanah milik TENG YANG ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Ganyong / Namah Kisan ;
- Sebelah Barat : Tanah Desa/Lapangan Bola ;

Bahwa perubahan batas-batas atas tanah tersebut terdapat pada

sebelah Barat berbatasan dengan "Jalan Desa", bukan berbatasan dengan

"tanah desa/lapangan bola" ;

Bahwa akibat perubahan penyebutan batas sebelah Barat tersebut, mengakibatkan tanah dan bangunan milik para Penggugat Rekonvensi masuk ke lokasi tanah Tergugat Rekonvensi ;

Bahwa seharusnya apabila tanah Tergugat Rekonvensi sebelah Barat berbatasan dengan "Jalan Desa", maka tanah sengketa tidak masuk ke lokasi tanah dan bangunan milik para Penggugat Rekonvensi karena "Jalan Desa" hanya ada satu sejak dulu sampai sekarang dan tidak pernah dipindahkan, yang saat ini :

Hal. 18 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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

- a. Jalan Desa adalah sama dengan Jalan Wadasari I yang sudah ada sejak tahun 1961 ;
- b. Namanya semula disebut "Jalan Desa" dan diganti menjadi Jalan Wadasari I pada tahun 1981 ;
- c. Semula hanya jalan biasa dan sekarang sudah diaspal ;
- d. Semula hanya jalan sempit tetapi sekarang sudah diperlebar ;

Bahwa "tanah desa/lapangan bola" berbeda dengan "Jalan Desa", karena tanah dan bangunan milik para Penggugat Rekovensi i. c tanah Desa Pondok Betung yang termuat dalam Girik C No. 3495, Persil 29. D.1 sangat luas, terdiri dari :

- a. SD Negeri Pondok Betung V seluas  $\pm 1.320$  M<sup>2</sup> ;
- b. Kantor Desa Pondok Betung seluas  $\pm 1.064$  M<sup>2</sup> ;
- c. Lapangan Bola Desa Pondok Betung seluas  $\pm 5.725$  M<sup>2</sup> ;
- d. Tanah sengketa (SD Negeri 01, 02, 04, 08, SMP PGRI No. 336 dan Rumah Dinas Guru) seluas  $\pm 4.086$  M<sup>2</sup> ;

yang keseluruhannya seluas  $\pm 12.195$  M<sup>2</sup>, sebagaimana termuat dalam Peta Bidang Tanah No.07/2006 tanggal 20 April 2006 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, sehingga tanah dan bangunan milik para Penggugat Rekonvensi dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Pondok Betung ;
- Sebelah Timur : Jalan Wadasari I (dahulu disebut "Jalan Desa") ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sri Sumarni (dahulu Tanah Sdr. Sadikun Jaya) ;
- Sebelah Barat : Lapangan Bola Desa Pondok Betung ;

Bahwa dalam Peta Bidang Tanah tersebut "Jalan Desa" berada di sebelah Timur tanah sengketa milik Penggugat Rekonvensi dan sesuai dengan Akta Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964, menyebutkan tanah

Tergugat Rekonvensi sebelah Barat berbatasan dengan "Jalan

Hal. 19 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



Desa", sehingga tanah sengketa milik Penggugat Rekonvensi tidak masuk ke lokasi tanah milik Tergugat Rekonvensi ;

Bahwa quod-non, kemudian Tergugat Rekonvensi merasa kehilangan tanahnya seluas  $\pm$  5.000 M2, tidak berdasarkan hukum mengklaim tanah milik Tergugat Rekonvensi, karena tanah sengketa adalah milik Penggugat Rekonvensi I, seharusnya Tergugat Rekonvensi meneliti tanah-tanah di luar tanah sengketa, antara lain mendalilkan dalam gugatannya bahwa tanahnya sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik TENG YANG, sehingga tanah yang dikuasai oleh keluarga SENAN bin H. RASIMIN seluas  $\pm$  5.000 M2, yang berada di antara tanah Tergugat Rekonvensi dengan tanah milik TENG YANG termasuk lokasi tanah Tergugat Rekonvensi ;

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II tersebut, maka perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah merubah batas bagian sebelah Barat yang tertulis dalam Akta Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 yang termuat dalam Girik C. No. 1522, Persil 29 D. III, seluas  $\pm$  10.000 M2 yaitu semula tertulis berbatasan sebelah Barat dengan "Jalan Desa" telah dirubah menjadi berbatasan dengan "tanah desa/lapangan bola" dalam mengajukan gugatan perkara perdata No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. telah mengakibatkan tanah milik Penggugat Rekonvensi I dalam Konvensi seluas  $\pm$  5000 M2 masuk ke lokasi tanah Tergugat Rekonvensi, sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi I sebagai pemilik tanah a quo, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi :

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut" ;

Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut telah merugikan para Penggugat Rekonvensi karena tanah dan bangunan

Hal. 20 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekolah-sekolah akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Tangerang ;

Bahwa putusan No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. tanggal 29 Desember 1997 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.238/Pdt/1998/PT.Bdg. tanggal 25 Agustus 1998 jo putusan Mahkamah Agung RI No.1467 K/Pdt/1999 tanggal 24 Pebruari 2000 jo putusan Mahkamah Agung RI No.677 PK/Pdt/2001 tanggal 28

Mei 2002 tersebut harus dibatalkan, karena mengandung kesalahan, akibat Tergugat Rekonvensi telah merubah batas tanah sebelah Barat yang berbatasan dengan "Jalan Desa" menjadi berbatasan dengan "tanah desa/ lapangan bola" yang mengakibatkan tanah milik Penggugat Rekonvensi I berikut bangunan sekolah SD No. 01, 02, 04, 08 dan SMP PGRI No. 336 serta rumah dinas guru milik Penggugat Rekonvensi II masuk ke dalam lokasi tanah sengketa yang diklaim milik Tergugat Rekonvensi, terlebih lagi putusan tersebut tidak mengikat Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II karena bukan pihak dalam perkara tersebut, sehingga bukti Akta Jual Beli No.33/Agr/ 1964 tanggal 10 Agustus 1964 yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut harus diperiksa kembali oleh Majelis Hakim sebagaimana ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara, oleh karena itu mohon putusan No. 255/Pdt.G/1997/ PN.TNG. tanggal 29 Desember 1997 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 238/Pdt/ 1998/PT. Bdg tanggal 25 Agustus 1998 jo putusan Mahkamah Agung RI No.1467 K/Pdt/1 999 tanggal 24 Pebruari 2000 jo putusan Mahkamah Agung RI No.677 PK/Pdt/2001 tanggal 28 Mei 2002 tersebut dinyatakan mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku ;

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi tersebut Penggugat Rekonvensi I dan Penggugat Rekonvensi II mengalami kerugian sebagai berikut :

## A. Kerugian Materiil :

- 1). Penggugat Rekonvensi I kehilangan tanah dan bangunan

Hal. 21 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

### 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

sekolah karena akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Tangerang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang No.65/PEN.EKS/2006/ PN.TNG. tanggal 16 Nopember 2006 jo Penetapan Eksekusi No.53/PEN.EKS/2000/PN.TNG. tanggal 22 Januari 2001 jo Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Lanjutan No.53/BA.EKS/200/ PN.TNG. tanggal 6 September 2001 sehingga Penggugat Rekonvensi kehilangan tanah seluas ± 5.000 M2 dan bangunan sekolah SD No.01, 02, 04, 08, dengan perincian :

- Kerugian kehilangan tanah 4.086 x  
Rp.2.500.000,- ..... = Rp.10.215.000.000,-
- Kerugian kehilangan bangunan sekolah  
senilai ..... = Rp. 8.500.000.000,-

Rp.18.715.000.000,-

- 2). Penggugat Rekonvensi II kehilangan hak penggunaan bangunan sekolah SMP PGRI No.336, rumah dinas guru dan koperasi guru senilai

Rp.6.500.000.000,- ;

Sehingga jumlah kerugian yang dialami Penggugat Rekonvensi I dan Rekonvensi II adalah Rp.18.715.000.000,- + Rp.6.500.000.000,- = Rp.25.215.000.000,- ;

## B. Kerugian Immateriil :

- 1). Para Penggugat Rekonvensi telah kehilangan business opportunity atau kesempatan untuk melakukan atau mempergunakan hak-hak atas tanah dan bangunan a quo diperkirakan sebesar Rp.17.000.000.000,- ;
- 2). Kerugian sebagai akibat langsung dan ulah/perbuatan melawan hukum dari Tergugat Rekonvensi tersebut di atas, para Penggugat Rekonvensi selaku instansi pemerintahan telah kehilangan dan terganggu konsentrasi, waktu, pikiran yang mengakibatkan terganggunya aktifitas dan pekerjaan para Penggugat Rekonvensi untuk keperluan tuntutan in casu maka

Hal. 22 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah awajar apabila kerugian yang tak ternilai harganya ini, dinilai dengan uang yang diperkirakan sebesar Rp.40.000.000.000,- ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, jumlah kerugian materiil dan immateriil seluruhnya sebesar Rp.25.215.000.000,- + Rp.40.000.000.000,- = Rp.65.215.000.000,- (enam puluh lima milyar dua ratus lima belas juta rupiah) yang dibayar secara kontan dan sekaligus terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat Rekonvensi didasarkan pada alasan-alasan yang kuat dan benar serta didukung dengan bukti-bukti otentik yang menunjukkan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad) maka berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara tuntutan ganti rugi para Penggugat Rekonvensi ini sangat beralasan untuk dikabulkan ;

Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti otentik ex. Pasal 180 HIR, maka sangat beralasan Pengadilan memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada bantahan, perlawanan, banding dan kasasi ;

Bahwa berdasarkan atas fakta-fakta dan bukti-bukti yang telah kemukakan di atas, para Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Tangerang agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat II Konvensi seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi adalah pemilik

yang sah atas tanah seluas ± 12.195 M2 dan bangunan sekolah SDN 01

Hal. 23 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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

Pondok Betung, SDN 02 Pondok Betung, SDN 04 Pondok Betung, SDN 08 Pondok Betung, berdasarkan Girik C No. 3495, Persil 29. D.1 yang terletak di Jalan Pondok Betung Raya No.17 A, Kelurahan Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, sebagaimana termuat juga dalam Peta Bidang Tanah No.07/2006 tanggal 20 April 2006 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang milik Tergugat I dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Pondok Betung ;
- Sebelah Timur : Jalan Wadasari I (dahulu disebut "Jalan Desa") ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sri Sumarni (dahulu tanah Sdr. Sadikun Jaya) ;
- Sebelah Barat : Lapangan Bola Desa Pondok Betung ;

3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat II Konvensi adalah sebagai pemilik yang sah atas bangunan SMP PGRI 336, Rumah Dinas Guru dan Koperasi Guru yang berada di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi ;

4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

5. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. tanggal 29 Desember 1997 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 238/Pdt/1998/PT.Bdg. tanggal 25 Agustus 1998 jo putusan Mahkamah Agung RI No.1467 K/Pdt/1999 tanggal 24 Pebruari 2000 jo putusan Mahkamah Agung RI No.677 PK/Pdt/2001 tanggal 28 Mei 2002 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku ;

6. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tangerang No.65/PEN. EKS/2006/PN.TNG. tanggal 16 Agustus 2006 jo Penetapan Eksekusi No. 53/PEN.EKS/2000/PN.TNG. tanggal 22 Januari 2001 jo Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Lanjutan No.53/BA.EKS/2000/

Hal. 24 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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

PN.TNG. tanggal 6 September 2001 adalah tidak sah dan tidak berharga ;

7. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Penetapan Ketua Pengadilan

Negeri Tangerang No.65/PEN.EKS/2006/PN.TNG. tanggal 16 Agustus 2006 jo Penetapan Eksekusi No.53/PEN.EKS/2000/PN.TNG. tanggal 22 Januari 2001 jo Berita Acara Eksekusi Pengosongan dan Penyerahan Lanjutan No.53/BA.EKS/2000/PN.TNG. tanggal 6 September 2001 ;

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti kerugian baik kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat

Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi dan Penggugat Rekonvensi II/Tergugat II

Konvensi seluruhnya sebesar Rp.25.215.000.000,- + Rp.40.000.000.000,- = Rp.65.215.000.000,- (enam puluh lima milyar dua ratus lima belas juta rupiah) yang di bayar secara kontan dan sekaligus terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan, apabila Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan isi putusan ;

10. Menyatakan putusan a quo dapat dilaksanakan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi ;

11. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara ;

## ATAU :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan

Hal. 25 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.424/PDT.G/2006/PN.TNG. tanggal 24 Juli 2007 yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI :**

**TENTANG EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi para Tergugat seluruhnya ;

**TENTANG POKOK PERKARA :**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan putusan perkara No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. jo No.238/Pdt/ 1998/PT.Bdg. jo No.1467 K/Pdt/1999 jo No.677 PK/PDT/2001 dapat dilanjutkan eksekusinya terhadap sisa tanah seluas  $\pm$  5.000 M2 terletak di Desa Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang yang merupakan bagian dari Girik C 1522 Persil 29 DIII luas seluruhnya 10.000 M2 sesuai Akta Jual beli No.33/Agr/1964, dengan cara menghukum Tergugat I atau siapapun juga yang memperoleh hak dari Tergugat I atau pihak lain yang berada di atas tanah tersebut untuk membayar uang pengganti kepada Penggugat sebesar Rp.1.032.000,- (satu juta tiga puluh dua ribu rupiah) setiap meter persegi kali seluruh luas tanah sengketa tersebut yaitu  $\pm$  5.000 (lima ribu) M2 ;
- Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari apabila para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan ini menjadi tetap ;

- Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara, yang sampai saat ini jumlahnya Rp.1.309.000,- (satu juta tiga ratus sembilan ribu rupiah) ;

**DALAM REKONVENSI :**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil ;

Hal. 26 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Banten di Serang dengan putusan No.08/Pdt/2008/ PT.Btn. tanggal 30 April 2008 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding dari para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 24 Juli 2007 No.424/Pdt.G/2006/PN.Tng. yang dimohonkan banding tersebut sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI :**

**TENTANG EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi para Tergugat seluruhnya ;

**TENTANG POKOK PERKARA :**

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 24 Juli 2007, No.424/Pdt. G/2006/PT.Tng. dengan perbaikan, sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :
- Menyatakan tanah sengketa seluas  $\pm$  5000 M2 terletak di Desa Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, yang merupakan sebagian dari Girik C 1522 Persil 29 DIII (luas seluruhnya 10.000 M2 sesuai Akta Jual Beli No.33/Agr/1964) adalah milik Penggugat/Terbanding ;
- Menyatakan penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding adalah melawan hukum ;
- Menyatakan putusan perkara No.255/Pdt.G/1997/PN.Tng. jo No.238/Pdt/1998/PT.Bdg. jo No.1467 K/Pdt/1999 jo No.677 PK/Pdt/2001 dapat dilanjutkan eksekusinya terhadap sisa tanah seluas  $\pm$  5.000 M2 terletak di Desa Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, yang merupakan sebagian dari Girik C 1522 Persil 29 DIII (luas seluruhnya 10.000 M2 sesuai Akta Jual Beli No.33/Agr/1964) atau ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding atau siapapun juga yang memperoleh hak dari Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding atau pihak lain yang berada di atas

Hal. 27 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



tanah tersebut untuk membayar uang ganti rugi tanah tersebut kepada Penggugat/ Terbanding sebesar Rp.1.032.000 (satu juta tiga puluh dua ribu rupiah) setiap meter persegi

kali seluruh luas tanah sengketa tersebut yaitu  $\pm$ 5.000 (lima ribu) M<sup>2</sup> ;

- Menghukurn para Tergugat/Pembanding secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.200.000.- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari apabila para Tergugat/Pembanding lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijs de zaak) ;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding dianggarkan sebesar Rp.300.000.- (tiga ratus ribu rupiah) ;

**DALAM REKONVENSİ :**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Pembanding seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara sebesar nihil ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Pembanding pada tanggal 2 Juli 2008 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/para Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Januari 2007) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 8 Juli 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.424/Pdt.G/2006/PN.TNG. yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Juli 2008 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 25 Juli 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Tergugat/para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 28 Juli 2008 ;

Hal. 28 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-

alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. BAHWA PUTUSAN JUDEX FACTI SALAH PENERAPAN HUKUM DAN KURANG PERTIMBANGAN HUKUM (ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD) :

Bahwa dalam putusan Pengadilan Tinggi Banten No.08/Pdt/2008/PT.Btn. tanggal 30 April 2008, dalam amar putusannya memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.424/Pdt.G/2006/PN.Tng. tanggal 24 Juli 2007, akan tetapi dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Banten No.08/Pdt/2008/PT.Btn. tanggal

30 April 2008, tidak mempertimbangkan bagian eksepsi putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.424/Pdt.G/2006/PN.Tng. tanggal 24 Juli 2007, dengan tidak berdasar tiba-tiba pada bagian amar putusan (tentang eksepsi) menolak eksepsi para Tergugat seluruhnya, tanpa ada pertimbangan sebelumnya dalam putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 08/Pdt/2008/PT.Btn. tanggal 30 April 2008. Oleh karenanya para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat akan membahas kesalahan penerapan hukum Judex Fadi tersebut pada bagian eksepsi, sebagai berikut :

- GUGATAN TERMOHON KASASI semula TERBANDING/PENGGUGAT

KABUR DAN TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCURUM LEBELLUM) :

Judex Facti telah salah menerapkan hukum, hal mana terdapat pada putusan perkara perdata No.424/PDT.G/2006/PN.TNG. tanggal 24 Juli

Hal. 29 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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 teruat 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)



2007 dalam bagian Eksepsi halaman 91 butir 1 putusan a quo yang berbunyi :

"Eksepsi para Tergugat tersebut bukanlah merupakan eksepsi tetapi berkenaan dengan pokok perkara, karena itu tidak dipertimbangkan dalam eksepsi" ;

Judex Facti salah menerapkan hukum karena gugatan a quo mempermasalahkan

tanah obyek sengketa yang diklaim milik Termohon Kasasi semula

Terbanding/Penggugat berdasarkan Akte Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10

Agustus 1964, yang dibuat di hadapan MOHAMAD SAHRI, PPAT Asisten Wedana Tjiledug, antara SENAN bin H. RASIMIN selaku Penjual dan ABOE BAKAR bin TAGOR selaku Pembeli, atas sebagian tanah bengkok Desa Pondok Betung Girik C. No.1522, persil 29 D. III, seluas 10.000 M2, di mana tanah milik Terbanding semula Penggugat yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa ;
- Sebelah Timur : Tanah milik TENG YANG ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik GANYONG/NAMAH KISAN ;
- Sebelah Barat : TANAH DESA/LAPANGAN BOLA ;

Sedangkan Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I memiliki

tanah sengketa berdasarkan Girik C. No.3495, persil 29 D.1, seluas ± 5.000 M2

(untuk selanjutnya disebut "Tanah Sengketa"), dengan dasar kepemilikan girik dan

klas darat yang berbeda, maka tanah Termohon Kasasi semula Terbanding/

Penggugat dengan tanah Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I tidak berada dalam 1 lokasi atau tidak tumpang tindih dengan tanah milik Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat, sebagaimana bukti PK/TR-23 dari Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat berupa Girik C. No.1522 persil 29. D.III dan bukti T.I- 3 dari Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I berupa Girik C. No.1522

Hal. 30 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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 teruat 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)



persil 29. D.III yang tercatat dalam Letter C Desa Pondok

Betung klasiran tahun 1976 ;

Dan dikuatkan oleh keterangan saksi Ahli dari Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat yaitu Sdr. SUKARYO, di bawah sumpah yang menerangkan Girik C. No.1522 persil 29. D.III tercatat dalam Letter C Desa Pondok Betung klasiran tahun 1976 dan saksi dari para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat yaitu Sdr. HASYIM RAIS dan RASAM bin SAIAN, menerangkan tanah girik C. No.1522 persil 29. D.III tercatat di Letter C. atas nama Desa Pondok Betung klasiran tahun 1976, sebaliknya Girik atas nama Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak tertulis atas nama Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat ; No. girik dan batas - batas tanah Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat di atas berbeda dengan tanah sengketa milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I karena tanah milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Pondok Betung ;
- Sebelah Timur : Jalan Wadasari I (dahulu disebut "Jalan Desa") ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik SRI SUMARNI ;
- Sebelah Barat : Lapangan Bola Desa Pondok Betung ;

Berdasarkan hal tersebut ada perbedaan batas-batas atas tanah milik Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat dengan tanah milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I, karena berbeda pula lokasi, maka gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (Obscurum Libellum), dari dan oleh karenanya demi hukum serta sudah sepatutnya gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard), terlebih lagi dalam petitum gugatan a quo tidak pernah dan/atau tidak ada menyatakan dirinya selaku pemilik yang sah atas tanah berdasarkan Akte Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus

Hal. 31 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



1964, Girik C. No.1522. persil 29 D. III, seluas 10.000 M2, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa ;
- Sebelah Timur : Tanah milik TENG YANG ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik GANYONG/NAMAH KISAN ;
- Sebelah Barat : Tanah Desa/Lapangan Bola ;

setidak-tidaknya antara gugatan dengan bukti Akte Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat berbeda batas-batasnya, sehingga terbukti antara posita dengan petitum tidak selaras/bertentangan dengan petitum-petitumnya, maka gugatan

Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard), vide Yurisprudensi Mahkamah Agung No.67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972) dan No.1075 K/Sip/1980 tanggal 8 Desember 1982 yang pada pokoknya menentukan petitum dengan posita gugatan yang bertentangan maka gugatan tidak dapat diterima ;

Oleh karena itu sudah sepatutnya putusan judex facti harus dibatalkan oleh

Mahkamah Agung dan menyatakan gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

**- GUGATAN TERMOHON KASASI SEMULA TERBANDING/PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM (EXCEPTIE ONRECHT-MATIG OF ONGEGROND) :**

Judex facti salah menerapkan hukum pada bagian Eksepsi yang menyatakan

menolak Eksepsi para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat hal tersebut terdapat pada putusan perkara perdata No.424/PDT.G/2006/PN. TNG. tanggal 24 Juli 2007 halaman 91 butir 2 putusan a quo yang berbunyi :

"Eksepsi para Tergugat inipun bukanlah hal-hal yang dapat diajukan dalam eksepsi, karena itu juga tidak dipertimbangkan dalam eksepsi" ;

Kesalahan judex facti tersebut karena terbukti dengan bukti

Hal. 32 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PK/TR - 23 dan T.I - 3 dalam gugatan Terbanding semula Penggugat, No. Girik, nama Girik dan batas-batasnya, terutama batas sebelah Barat tanah yang diklaim milik Terbanding semula Penggugat tidak sama dan berbeda lokasi serta berbeda batas-batasnya ;

Oleh karena antara Termohon Kasasi semula Terbanding Penggugat dengan para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat tidak ada hubungan hukum, maka tidak beralasan hukum Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat menggugat tanah a quo yang merupakan milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I. Dengan demikian sudah sepatutnya judex facti menyatakan gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard), (vide putusan Mahkamah Agung No.294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971, jo putusan Mahkamah Agung No.962 K/Pdt/1995 tanggal 17 Desember 1995) ;

Bahwa oleh karena para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para

Tergugat bukanlah Persona Standi In Judicio, maka gugatan Terbanding

semula Penggugat Error in persona dan untuk itu sudah sepatutnya putusan

judex facti harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung dan menyatakan gugatan

Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (niet

ontvankelijk verklaard) ;

## - GUGATAN TERMOHON KASASI SEMULA TERBANDING / PENG- GUGAT SALAH ALAMAT (EXCEPTIO ERROR IN PERSONA) :

Judex facti salah menerapkan hukum, hal tersebut terdapat pada putusan perkara perdata No.424/PDT.G/2006/PN.TNG. tanggal 24 Juli 2007 halaman 91 butir 3 putusan a quo yang berbunyi :

"..... tentang eksepsi para Tergugat ini, harus ditolak karena adalah hak Penggugat untuk

Hal. 33 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



menentukan siapakah yang patut digugat, dengan demikian eksepsi para Tergugat ditolak" ;  
Pertimbangan Majelis Hakim tersebut karena di sebelah Timur yang diakui tanah milik Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat berdasarkan Akte Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 adalah berbatasan dengan tanah milik TENG YANG, dan dalam kenyataannya diantara tanah yang saat ini dikuasai Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat dengan tanah milik TENG YANG adalah terdapat tanah milik SENAN bin H. RASIMIN, maka seharusnya Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat menggugat SENAN bin H. RASIMIN, bukan kepada para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat, karena yang mempunyai hubungan hukum terhadap Akte Jual Beli No.33/Agr/ 1964 tanggal 10 Agustus 1964, khususnya C. No.1522 persil 29 D.III adalah SENAN bin H. RASIMIN, bukan kepada para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat sehingga gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat salah alamat (Error In Persona) ;  
Oleh karena itu mohon Mahkamah Agung membatalkan putusan judex facti dan menyatakan gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

#### - GUGATAN TERMOHON KASASI SEMULA TERBANDING/PENGGUGAT PREMATUR :

Judex facti salah menerapkan hukum, hal mana terdapat pada putusan judex facti putusan perkara perdata No. 424/PDT.G/2006/PN.TNG. tanggal 24 Juli 2007 dalam bagian Eksepsi halaman 91 butir 4 putusan a quo yang berbunyi :

"Eksepsi para Tergugat ini adalah berkenaan dengan pokok perkara karena itu dipertimbangkan dan diputus dalam pokok perkara" ;

Kesalahan penerapan hukum judex facti terdapat pada bagian Eksepsi yang menyatakan menolak Eksepsi para Pemohon Kasasi semula para

Hal. 34 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



Pembanding/ para Tergugat karena dasar Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat mengklaim tanah sengketa sebagai miliknya yang termasuk dalam Girik C. No.1522, persil 29 D. III, sedangkan tanah sengketa milik para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat berdasarkan Girik C. No. 3495, persil 29

D.1, yang tidak berasal dari tanah girik milik Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tersebut, sebagaimana bukti T.I - 1, T.I - 2. membuktikan tanah sengketa didasarkan pada alas hak Girik C. No.3495. persil 29 D.1 atas nama Bengkok Desa Pondok Betung yang berasal dari Girik C. No. 2020 atas nama Garmadi Kartawidjaja yang tercatat dalam Letter C. Desa Pondok Betung klasiran tahun 1976 dan 1993 ; Dalil para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat dikuatkan dengan keterangan saksi Ahli Sdr. SUKARYO, di bawah sumpah yang menerangkan Girik C. No.1522 persil 29. D.III tercatat dalam Letter C Desa Pondok Betung klasiran tahun 1976 dan saksi dari Sdr. HASYIM RAIS dan BASAM bin SAIAN, di bawah sumpah yang menerangkan tanah milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I tercatat di Letter C. Desa Pondok Betung klasiran tahun 1976 dan 1993 dan berasal dari Girik C. No. 2020 atas nama GARMADI KARTAWIDJAJA ;

Berdasarkan hal tersebut Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak dapat mendasarkan kepemilikannya atas tanah sengketa berdasarkan putusan perkara No. 255/Pdt .G/1997/PN.TNG. tanggal 29 Desember 1997 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.238/Pdt/1998/PT.Bdg. tanggal 25 Agustus 1998 jo putusan Mahkamah Agung RI. No.1467 K/Pdt/1999 tanggal 24 Pebruari 2000 jo putusan Mahkamah Agung RI. No.677 PK/Pdt/2001 tanggal 28 Mei 2002 yang berkekuatan hukum pasti, karena Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat bukan pihak dalam perkara tersebut, sehingga putusan, penetapan sita, penetapan pengosongan, berita acara pengosongan tersebut tidak mengikat para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para

Hal. 35 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



Tergugat, sebagai mana bukti PK/TR-1, PK/TR-2, PK/TR-3, PK/TR-4, PK/TR-5, PK/TR-6, PK/TR-7, PK/TR-8, PK/TR - 9, PK/TR-10, PK/TR-22, terlebih lagi antara gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat batas-batas atas tanahnya berbeda dengan bukti kepemilikannya berupa Akte Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 yang dijadikan dasar gugatan ;

Quod-Non setelah ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum pasti yang menyatakan tanah sengketa milik Termohon Kasasi semula Terbanding/ Penggugat, maka kemudian baru Termohon Kasasi semula Terbanding/ Penggugat dapat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat yang menguasai dan membangun sekolah SD No. 01, 02, 04, 08, SMP PGRI dan rumah dinas guru. Tanpa putusan Pengadilan dalam perkara a quo yang berkekuatan hukum pasti, maka gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat prematur

sebagaimana dalam gugatan a quo ;

Dalil para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/paraTergugat ini dikuatkan dengan putusan a quo Majelis Hakim tidak ada mempertimbangkan tanah sengketa milik Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat, tetapi hanya menyatakan eksekusi perkara No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. tanggal 29 Desember 1997 dapat dilanjutkan ;

Oleh karena itu mohon Mahkamah Agung membatalkan putusan judex facti dan menyatakan gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

**- GUGATAN TERMOHON KASASI SEMULA TERBANDING/PENGGUGAT KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM) :**

Judex facti salah menerapkan hukum, hal tersebut terdapat pada putusan

perkara perdata No.424/PDT. G/2006/PN. TNG. tanggal 24 Juli

Hal. 36 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



2007 dalam bagian  
Eksepsi yang menyatakan menolak Eksepsi para Pembanding  
semula para Tergugat dengan pertimbangan hukumnya dalam  
halaman 91 butir 5 putusan a quo yang berbunyi :

"Sebagaimana yang dipertimbangkan dalam eksepsi para  
Tergugat No. 3, adalah  
menjadi hak Penggugat untuk menentukan siapakah yang patut  
didudukkan sebagai Tergugat, dengan demikian eksepsi para  
Tergugat ditolak" ;

Bahwa berdasarkan Girik C. No.1522, persil 29 D.III, yang  
mana batas sebelah Timur tanah Termohon Kasasi semula  
Terbanding/Penggugat berbatasan dengan tanah TENG YANG,  
sedangkan kenyataannya saat ini sebelah Timur tanah  
Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat yaitu antara  
tanah sengketa dengan tanah TENG YANG terdapat tanah yang  
dikuasai oleh keluarga SENAN bin H. RASIMIN, seluas + 5.200  
M2 ;

Apabila mengacu pada Akte Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal  
10 Agustus 1964,  
yang dibuat di hadapan MOHAMAD SAHRI, PPAT Asisten Wedana  
Tjiledug, antara SENAN bin H. RASIMIN selaku Penjual dan  
ABOE BAKAR bin TAGOR selaku Pembeli ;

Dalam gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat  
dalilkan sebelah Timur berbatasan dengan tanah TENG YANG, di  
mana diantara tanah yang saat ini dikuasai oleh Termohon  
Kasasi semula Terbanding/Penggugat dengan tanah milik TENG  
YANG terdapat tanah milik SENAN bin H. RASIMIN, sehingga  
tanah yang dikuasai oleh keluarga SENAN bin H. RASIMIN  
tersebut merupakan bagian tanah Termohon Kasasi semula  
Terbanding/Penggugat. Artinya tanah yang dikuasai oleh  
keluarga SENAN bin H. RASIMIN, karenanya keluarga SENAN bin  
H. RASIMIN yang harus digugat untuk menyerahkan tanah  
Termohon Kasasi

semula Terbanding/ Penggugat yang dikuasainya ;

Oleh karena itu mohon Mahkamah Agung membatalkan putusan  
judex facti dan

Hal. 37 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan gugatan Termohon Kasasi semula  
Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (niet  
ontvankelijk verklaard) ;

- GUGATAN TERMOHON KASASI SEMULA TERBANDING / PENGGUGAT  
MENYANGKUT KOMPENSI ABSOLUT PENGADILAN TATA USAHA NEGARA :  
Judex facti salah menerapkan hukum, hal tersebut terdapat  
pada putusan  
perkara perdata No.424/PDT.G/2006/PN.TNG. tanggal 24 Juli  
2007 dengan  
pertimbangan hukumnya dalam halaman 92 butir 6 putusan a quo  
yang berbunyi :  
"Tentang eksepsi mengenai kompetensi absolut ini  
Majelis Hakim telah  
menjatuhkan putusan Sela No.424/Pdt.G/2006/PN.TNG.  
yang dibacakan  
di persidangan hari Jum'at tanggal 30 Maret 2007 yang  
pada pokoknya Pengadilan Negeri Tangerang menyatakan  
berwenang mengadili perkara ini " ;  
Judex facti salah menerapkan hukum karena tanah milik  
Pemohon Kasasi I \_\_\_\_\_  
semula Pembanding I/Tergugat I berdasarkan Girik C. No.3495,  
persil 29 D.1  
yang dikeluarkan oleh kantor Inspeksi Serang pada tanggal  
21 April 1978 berupa  
keputusan Pajak Bumi dan Bangunan in casu adalah merupakan  
Keputusan  
Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit,  
individual dan final .  
Oleh karena Girik C 3495, Persil 29 D.I merupakan keputusan  
kantor PBB yang  
dibuat oleh Pejabat kantor PBB yang bersifat kongkrit,  
individual dan final , yang bersifat administratif, oleh  
karenanya seharusnya Termohon Kasasi semula  
Terbanding/Penggugat mengajukan gugatan pembatalan Girik C.  
No.3495, persil 29 D.1 atas nama Desa Pondok Betung ke  
Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, bukan ke Pengadilan  
Negeri ;  
Oleh karena itu mohon Mahkamah Agung membatalkan putusan

Hal. 38 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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

judex facti dan menyatakan gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

- EXCEPTIE NON OBJECT :

Judex facti salah menerapkan hukum karena alas hak kepemilikan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat atas tanah sengketa berupa tanah hak milik adat Girik C. No.1522, persil 29 D.III yang diperoleh berdasarkan Akte Jual Beli No. 33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964, yang dibuat di hadapan MOHAMAD SAHRI, PPAT Asisten Wedana Tjiledug, antara SENAN bin H. RASIMIN selaku Penjual dan ABOE BAKAR bin TAGOR selaku Pembeli, obyek atau batas-batasnya berbeda tidak sesuai dengan kondisi di lapangan, sebagaimana keterangan saksi - saksi Sdr. YUNUS, Sdr. H. ABDUL KARIM, Sdr. HASYIM RAIS,

Sdr. RASAM BIN SAIAN yang pada pokoknya menerangkan batas sebelah Barat tanah Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat berdasarkan Akte Jual Beli tersebut adalah Jalan Desa yang sekarang menjadi Jalan Wadasari I, maka tanah sengketa milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I yang di atasnya terdapat sekolah-sekolah, Rumah Dinas Guru, Koperasi tersebut tidak termasuk dalam lokasi tanah yang diklaim milik Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat ;

Dalam Akte Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 tersebut menentukan tanah Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat sebelah Barat berbatasan dengan "Jalan Desa". Dengan demikian dasar kepemilikan tanah Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat dengan Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I berbeda No. Girik, atas nama dan berbeda batas-batasnya. Artinya yang dimaksud dalam Akte Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 tersebut tidak ada obyek sengketa (Non Object). Maka sangat beralasan gugatan Termohon Kasasi semula

Hal. 39 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

**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

Terbanding/Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

Oleh karena itu mohon Mahkamah Agung membatalkan putusan judex facti dan menyatakan gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

- GUGATAN TERMOHON KASASI semula TERBANDING/PENGGUGAT NEBIS IN IDEM :

Putusan judex facti salah menerapkan hukum/melanggar hukum acara karena seharusnya judex facti mengajukan eksekusi ulang terhadap putusan perdata No.255/Pdt.G/1997/PN.Tng. jo No.238/Pdt/1998/PT.Bdg. jo putusan No. 1467 K/Pdt/jo. No.677 PK/Pdt/2001 bukan memeriksa perkara a quo dengan bersandar pada putusan tersebut dalam perkara yang sama. Padahal telah diketahui dalam hal perkara yang sama tidak boleh diajukan ulang karena terbentur dengan asas Nebis In Idem ; Berdasarkan hal tersebut berarti jelas putusan judex facti melanggar hukum

acara yaitu tentang asas Nebis In Idem. Oleh karena itu mohon Mahkamah Agung membatalkan putusan judex facti dan menyatakan gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

- SURAT KUASA KHUSUS TERBANDING SEMULA PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI SYARAT UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN KARENA BERSIFAT UMUM :

Judex facti salah menerapkan hukum mengenai Surat Kuasa karena Surat Kuasa

Khusus Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat untuk mengajukan gugatan karena bersifat umum. Ini tidak diperkenankan, sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No. 20 Tahun

Hal. 40 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1974 dan Surat Edaran Mahkamah Agung tanggal 19 Januari 1959 No. 02 Tahun 1959 jo Surat Edaran Mahkamah Agung tanggal 30 Juli 1962 No.05 Tahun 1962 jo Surat Edaran Mahkamah Agung tanggal 23 Januari 1971 No.01 Tahun 1971 dan Surat Edaran Mahkamah Agung No.6 Tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994 ;

Oleh karena itu mohon Mahkamah Agung membatalkan putusan Judex Facti dan menyatakan gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

## 2. BAHWA PUTUSAN JUDEX FACTI TELAH MELANGGAR HUKUM ACARA PERDATA DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat menolak semua dalil -dalil yang diajukan oleh Termohon Kasasi semula Terbanding/ Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan nyata ;
- Bahwa dalil -dalil yang para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat yang diajukan dalam bagian eksepsi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian Pokok Perkara (mutatis mutandis) ;
- Bahwa pertimbangan judex facti telah melanggar hukum acara, terbukti

dalam halaman 3 paragraf 3 yang menyatakan :

"Menimbang, bahwa Majelis Hakim Banding, setelah meneliti dan mempelajari dengan seksama seluruh berkas perkara dan salinan putusan resmi Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 24 Juli 2007 No. 424/PdtG/2006/PN.Tng. yang dimohonkan banding serta memori banding dari kuasa hukum Pembanding dan kontra memori banding dari kuasa hukum Terbanding, berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri tersebut berikut pertimbangan hukumnya dapat disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Banding, dengan perbaikan sekedar mengenai amar putusan yang dijatuhkan, dengan alasan pertimbangan sebagai berikut" ;

Mohon dicermati bahwa putusan judex facti melanggar hukum acara, karena putusan Pengadilan Tinggi

Hal. 41 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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 teruat 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

No.08/Pdt/2008/PT. Btn. tanggal 30 April 2008 hanya mengambil alih putusan No.424/Pdt.G/2006/PN.TNG, tanpa dipertimbangkan alasan-alasannya, sehingga dalam pertimbangan hukum judex facti tersebut tidak jelas, karena tidak mempertimbangkan bukti-bukti dan keterangan saksi ahli Sdr. SUKARYO, H. ABDUL KARIM dan Sdr. HASYIM RAIS ;

Judex facti tidak mempertimbangkan Girik C.1522 Persil 29 D.III . berdasarkan

Akta Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 yang diatasnya berdiri

Sekolah Dasar Negeri 01, 02, 04, 08, SMP PGRI No.336 dan rumah guru yang terletak di Jalan Pondok Betung Raya No. 17 A, Kelurahan Pondok Betung, padahal Akta Jual Beli tersebut sebagai pokok persoalan dalam kasus ini ;

Pertimbangan judex facti telah keliru karena tidak mempertimbangkan kapasitas kepemilikan Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I

sebagai pemilik atas tanah seluas  $\pm$  4.086 M2 yang di atasnya berdiri bangunan milik Pemohon Kasasi II semula Pembanding II/Tergugat II berupa Sekolah Dasar Negeri 01, 02, 04, 08, SMP PGRI No.336 dan rumah guru yang terletak di Jalan Pondok Betung Raya No.17 A, Kelurahan Pondok Betung, Kecamatan Podok Aren, Kabupaten Tangerang, karena kepemilikan tanah Pembanding I semula Tergugat I tersebut berdasarkan Girik C No.3495, persil 29 D.1, sesuai bukti T.I - 1, T.I - 2, T.I- 4, T.I - 5, T.I - 6, T.I - 7, T.I - 8, T.I - 9, yang batas-batasnya :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Pondok Betung ;
- Sebelah Timur : Jalan Wadasari I ;
- Sebelah Selatan : Tanah Sri Sumarni.
- Sebelah Barat : Lapangan Bola Keturahan Pondok

Betung ;

Sedangkan tanah Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat berdasarkan Girik C No.1522, persil 29 D.III yang diperoleh berdasarkan Akte Jual Beli No. 33/ Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 tersebut, dengan batas-batas :

Hal. 42 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Batas milik sawah ;
- Sebelah Timur : Batas milik sawah ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Darat Desa ;
- Sebelah Barat : Jalan Desa ;

No. Girik, atas namanya dan batas-batasnya tanah Termohon Kasasi semula

Terbanding/Penggugat berbeda in casu mengakibatkan lokasinya pun berbeda, sebagaimana terbukti dari bukti T.I - 1, T.I - 2, T.I - 4, T.I - 5, T.I - 6, T.I - 7, T.I - 8, T.I - 9, akan tetapi bukti tersebut tidak dipertimbangkan, oleh karena itu judex facti melanggar hukum acara karena tidak mempertimbangkan bukti- bukti dari para Pemohon Kasasi ; Judex facti melanggar hukum acara karena tidak mempertimbangkan dalil

para Pembanding semula para Tergugat yang dikuatkan oleh keterangan saksi Ahli dari Terbanding semula Penggugat yaitu Sdr. SUKARYO, di bawah sumpah yang menerangkan Girik C. No.152 persil 29. D.III tercatat dalam Letter C Desa Pondok Betung klasiran tahun 1976 dan saksi dari Pembanding I semula Tergugat I yaitu Sdr. HASYIM RAIS (mantan Kepala Desa Pondok Betung tahun 1973 - 1993) dan

RASAM bin SAIAN (Kepala Desa Pondok Betung), di bawah sumpah yang menerangkan tanah Pembanding I semula Tergugat I tercatat di Letter C. Desa Pondok Betung klasiran tahun 1976 dan 1993 dan berasal dari Girik C. No. 2020 atas nama GARMADI KARTAWIDJAJA ;

Judex facti melanggar hukum acara karena putusan bertentangan judex

facti dengan Keterangan Berita Acara Sidang, di mana saksi H. ABDUL KARIM dan H.M. YUNUS, menerangkan tanah sengketa tidak termasuk dalam lokasi

tanah yang diklaim sebagai milik Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat, karena batas sebelah Barat tanah Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat berdasarkan Akte Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 berbatasan dengan "Jalan Desa" yang sekarang disebut "Jalan Wadasari I",

Hal. 43 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



sehingga tanah sengketa milik Pemohon Kasasi I semula  
Pembanding I/Tergugat I tidak termasuk dalam lokasi tanah  
milik Termohon Kasasi semula Perbanding/Penggugat ;

Bahwa walaupun putusan judex facti berlandung terhadap  
perkara No. 255/Pdt.G/ 1997/PN.TNG. jo  
No.238/Pdt/1998/PT.Bdg. jo No.1467 K/Pdt/1999 jo No. 677  
PK/Pdt/ 2001 yang telah berkekuatan hukum tetap, quod non  
berarti perkara No.424/Pdt.G/ 2006/PN.TNG. terbentur dengan  
asas Nebis In Idem, artinya perkara tersebut sama, maka  
perkara a quo demi hukum harus dinyatakan tidak dapat  
diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Berdasarkan hal tersebut, judex facti melanggar hukum acara,  
oleh karenanya  
putusan judex facti harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung ;

3. BAHWA JUDEX FACTI SALAH MENERAPKAN HUKUM/MELANGGAR HUKUM  
ACARA KARENA SEHARUSNYA JUDEX FACTI MENGAJUKAN EKSEKUSI  
ULANG TERHADAP PUTUSAN PERDATA NO. 255/PDT.G/  
1997/PN.TNG. jo NO.238/PDT/1998/PT.BDG. jo PUTUSAN  
NO.1467 K/PDT/1999 jo NO. 677 PK/PDT/2001 BUKAN  
MEMERIKSA PERKARA A QUO DENGAN BERSANDAR PADA PUTUSAN  
TERSEBUT MELANGGAR ASAS NEBIS IN IDEM) :

- Bahwa pertimbangan judex facti telah melanggar hukum  
acara yakni mengenai asas Nebis In Idem, yaitu pada  
pertimbangan halaman 3 paragraf 3 yang menyatakan :  
"Menimbang, bahwa perkara No.424/PdtG/2006/PN.Tng. pada  
pokoknya hanyalah  
kelanjutan dari perkara perdata yang telah mempunyai kekuatan  
hukum yang tetap  
(inkracht van gewijzde zaak), selanjutnya disebut perkara pokok  
yang terhenti  
eksekusinya karena sisa tanah yang belum di eksekusi seluas ±  
5.000 M2 di atasnya  
berdiri bangunan-bangunan berupa Sekolah Dasar Negeri 01 Pondok  
Betung, SDN  
(Sekolah Dasar Negeri) 02 Pondok Betung, Sekolah Dasar Negeri  
04 Pondok



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Betung, Sekolah Dasar Negeri 08 Pondok Betung, Sekolah Menengah Pertama

Negeri 336, serta Rumah Dinas Guru dan Koperasi Guru, dengan pertimbangan

karena bangunan-bangunan tersebut merupakan fasilitas pendidikan yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat" ;

Judex facti telah melanggar hukum acara, karena perdata No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. jo No.238/Pdt/1998/PT.Bdg. jo putusan No.1467 K/Pdt/1999 jo No.677 PK/Pdt/2001 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijzde zaak), tidak dapat dilanjutkan dengan mengajukan gugatan ulang, akan tetapi seharusnya melanjutkan eksekusi ulang. Dengan demikian berarti perkara a quo terbentur dengan asas Nebris In Idem, artinya perkara tersebut sama yang tidak dapat diajukan gugatan ulang, maka perkara a quo demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

Tetapi dalam perkara ini berbeda, di mana judex facti berlaku sebaliknya berlindung pada putusan terdahulu, tetapi tidak menyatakan Nebis In Idem, artinya putusan judex facti telah melanggar hukum acara atau telah salah menerapkan hukum ;

Seharusnya putusan judex facti tidak cari selamat dengan berlindung pada putusan terdahulu karena akan menjadi kontradiktif/bertentangan dengan asas Nebis In Idem, padahal fakta di lapangan lokasi i.c No.Giriknya berbeda

sehingga tidak pantas berlindung dengan putusan terdahulu, dalam hal mana Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat telah mengklaim tanah sengketa, yang berdasarkan bukti-bukti dan saksi-saksi telah terbukti bukan termasuk dalam tanah milik Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat, lagi pula para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat tidak memperoleh tanah dari Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat, sehingga antara tanah milik Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat dengan tanah milik Pemohon

Hal. 45 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I adalah berbeda. Oleh karenanya judex facti salah menerapkan hukum, berdasarkan hal tersebut putusan judex facti harus dibatalkan ;

- Judex facti hanya mempertimbangan dengan alasan sudah ada putusan terdahulu (putusan perdata No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. jo No.238/Pdt/1998/PT. Bdg. jo putusan No.1467 K/Pdt/1999 jo No.677 PK/Pdt/2001) tetapi tidak mempertimbangkan bukti-bukti dari para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat sehingga kelihatan sekali pertimbangan judex facti tersebut berat sebelah dan salah menerapkan hukum, adapun kesalahan atau kekeliruan tersebut ada pada perubahan batas-batas tanah Termohon

Kasasi semula Terbanding/Penggugat yang termuat dalam Akte Jual Beli No.33/Agr/1964 i.c antara lain batas sebelah Barat yang mengakibatkan tanah sengketa milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I masuk ke lokasi tanah milik Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat, sehingga para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/ para Tergugat dirugikan. Karenanya putusan judex facti bertentangan dengan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata yang pada pokoknya menentukan kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak hanya mengenai soal yang diputuskan Pengadilan saja yang mengenai soal yang dituntut sama, didasarkan alasan yang sama, dimajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama, sebagaimana bukti T.I - 13, T.I - 14, T.I - 15, T.I - 16 .dan bukti PK/TR - 1, K/TR - 2, PK/TR - 3, PK/TR - 4, PK/TR - 5, PK/TR - 6, PK/TR - 7, PK/TR - 8, PK/TR - 9, PK/TR - 10 ;

Dalil para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat dikuatkan dengan keterangan saksi Sdr. H. ABDUL KARIM dan Sdr. HASYIM RAIS yang telah mencabut kembali keterangannya dalam perkara-perdata No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. jo No.238/Pdt/1998/PT.Bdg. jo putusan No.1467 K/Pdt/1999 jo No.677 PK/Pdt/ 2001 dan menerangkan dalam kesaksian perkara a quo, bahwa tanah sengketa adalah milik

Hal. 46 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Pondok Betung dan berdasarkan Akta Jual Beli No.33/Agr/1964, maka batas sebelah Barat tanah yang diklaim milik Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat adalah "Jalan Desa", yang sekarang disebut "Jalan Wadasari I" ; Oleh karena para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat bukan pihak dalam perkara No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. jo No. 238/Pdt/1998/ PT.Bdg. jo putusan No.1467 K/Pdt/1999 jo No.677 PK/Pdt/2001, maka seharusnya judex facti tidak mempertimbangkan bukti putusan No.255/ Pdt.G/1997/PN. TNG. jo No.238/Pdt/1998/PT.Bdg. jo putusan No.1467 K/Pdt/1999 jo No.677 PK/Pdt/2001, apalagi berlindung pada putusan a quo, hal tersebut adalah merupakan kesalahan penerapan hukum (melanggar hukum acara), karena jika berlindung seharusnya memvatakan Nebis In Idem dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard), atau seharusnya Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat, mengajukan Eksekusi Ulang terhadap tanah a quo sesuai putusan No. 255/Pdt.G/1997/PN.TNG. jo No.238/Pdt/1998/PT.Bdg. jo putusan No.1467 K/Pdt/1999 jo No.677 PK/Pdt/2001, bukan mengajukan gugatan ulang, apabila mengajukan gugatan ulang berdasarkan putusan tersebut, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard) ;

Berdasarkan uraian tersebut judex facti salah menerapkan hukum kar'ena seharusnya judex facti mengajukan eksekusi ulang terhadap putusan Perdata No.255/Pdt.G/1997/PN.Tng. jo No.238/Pdt/1998/PT. Bdg. jo putusan No.1467 K/Pdt/1999 No.677 PK/Pdt/2001 bukan memeriksa perkara a quo dengan bersandar pada putusan tersebut ;

- Bahwa judex facti salah menerapkan hukum karena, sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 3 paragraf 5 yang menyatakan :

"Bahwa akan tetapi walaupun demikian tidaklah berarti Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang (bersama-sama dengan

Hal. 47 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yayasan Pembina Lembaga Pendidikan PGRI Kabupaten Tangerang), selaku Pembanding semula sebagai Tergugat I dan Tergugat II boleh mengabaikan hak Terbanding semula Penggugat atas tanah miliknya, sebagaimana telah diputuskan dalam perkara pokoknya, sebab tindakan demikian adalah melawan hukum" ;

Oleh karena itu Majelis Hakim Agung mohon dicermati bahwa para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat menolak pertimbangan tersebut, karena dalam putusan perdata No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. tanggal 29 Desember 1997 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.238/Pdt/1998/PT.Bdg. tanggal 25 Agustus 1998 jo putusan Mahkamah Agung RI No.1467 K/Pdt/1999 tanggal 24 Pebruari 2000 jo putusan Mahkamah Agung RI No.677 PK/Pdt/2001 tanggal 28 Mei 2002, para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat tidak termasuk sebagai pihak, sehingga tidak patuh dengan putusan, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai melawan hukum terhadap putusan tersebut ;

Terlebih lagi tanah sengketa milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I berdasarkan Girik C No. 3495, persil 29. D.1 masuk (diakui) ke lokasi tanah Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat berdasarkan Girik C. No.1522, persil 29 D.III, karena adanya perubahan batas-batas tanah milik Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat ;

Quod-Non, Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat merasa kehilangan tanahnya seluas  $\pm$  5.000 M2, adalah tidak berdasarkan hukum mengklaim tanah milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I dijadikan tanah sengketa. Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat seharusnya meneliti terlebih dahulu tanah-tanah di luar tanah sengketa, antara lain Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa tanahnya sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik TENG YANG, sehingga tanah yang dikuasai oleh Keluarga SENAN bin H. RASIMIN seluas  $\pm$  5.200 M2, yang berada diantara tanah Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat yang telah

dieksekusi dengan tanah milik TENG YANG terdapat tanah milik

Hal. 48 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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

SENAN bin H. RASIMIN, in casu merupakan tanah milik Termohon Kasasi semula Terbanding/ Penggugat yang seharusnya diajukan gugatan ;

Oleh karena Majelis Hakim Agung mohon dicermati bahwa batas-batas tanah a quo antara dalam gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat dengan Akta Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 milik Terbanding semula Penggugat sangat berbeda ;

Sedangkan dalam putusan judex facti, berpatokan pada batas-batas sesuai putusan No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. jo No.238/Pdt/1998/PT.Bdg. jo No.1467 K/Pdt/ 1999 jo No.677 PK/Pdt/2001 ;

Sementara disisi lain para Pemohon Kasasi semula para Pemanding/para Tergugat, bukan sebagai pihak dalam putusan No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. jo No. 238/Pdt/ 1998/PT.Bdg. jo No.1467 K/Pdt/1999 jo No.677 PK/Pdt/2001 ;

Kalaupun seandainya judex facti berpatokan kepada pada batas-batas sesuai putusan No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. jo No. 238/Pdt/1998/PT.Bdg. jo No.1467 K/Pdt/1999 jo No.677 PK/Pdt/ 2001., quod non berarti perkara a quo terbentur dengan azas Nebis In Idem, artinya suatu perkara yang sama tidak dapat digugat ulang (tidak dapat diperiksa ulang) karena dianggap sudah selesai diperiksa ;

Kalaupun dengan alasan melanjutkan eksekusi putusan No.255/Pdt.G/ 1997/ PN.TNG. jo No.238/Pdt/1998/PT.Bdg. jo No.1467 K/Pdt/1999 jo No. 677 PK/Pdt/2001., quod non berarti perkara a quo, berarti eksekusi perkara putusan No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. jo No. 238/Pdt/1998/PT.Bdg. jo No.1467 K/Pdt/1999 jo No.677 PK/Pdt/2001 adalah gagal, karena tidak ada dasar hukum pelaksanaan eksekusi setengah-setengah ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, semakin jelas bahwa putusan No. 255/Pdt.G/1997/PN.TNG. tanggal 29 Desember 1997 jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.238/Pdt/1998/PT.Bdg tanggal 25 Agustus 1998 jo putusan Mahkamah Agung RI No.1467 K/Pdt/1999 tanggal 24 Pebruari 2000 jo putusan Mahkamah Agung RI No.677

Hal. 49 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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 teruat 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

PK/Pdt/2001 tanggal 28 Mei 2002, tidak jelas, sehingga mengakibatkan batalnya putusan yang bersangkutan ;  
Sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung No.5/1974 tanggal 25 November 1974 yang pada pokoknya menyatakan "putusan yang tidak disertai oleh pertimbangan atau alasan yang jelas dikehendaki oleh undang-undang merupakan suatu kelalaian dalam acara (vermverzuim) dan mengakibatkan batalnya putusan yang bersangkutan ;

- Bahwa judex facti telah melanggar hukum acara/salah menerapkan hukum, sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya pada paragraf 6 halaman 3 dan 4 yang menyatakan :

"Bahwa perihal kepemilikan tanah sengketa tersebut telah sepenuhnya

dipertimbangkan dengan seksama dan baik oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama

dalam perkara ini (perkara No.424/PdtG/2006/PN.Tng.) maupun oleh Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi (putusan Nomor : 255/2dtG/1997/PN.Tng. jo Nomor :

238/Pdt/1998/PT.Bdg. jo No.1467 K/Pdt/1999 jo

No.677/PK/Pdt/2001) dan Majelis Hakim Banding berpendapat

bahwa pertimbangan-pertimbangan tersebut sudah cukup lengkap dan sepatutnya diambil oper menjadi pertimbangan Majelis Hakim Banding pada saat ini, sehingga hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya dianggap sudah dipertimbangkan dalam putusan ini " ;

Bahwa pertimbangan judex facti tersebut salah menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan memori banding para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat yang kemudian tanpa dasar hukum mengambil alih putusan Pengadilan Negeri, dan terlebih lagi mengambil alih putusan yang sudah dilaksanakan eksekusinya.

Judex facti tidak perlu mempertimbangkan putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, karena apabila mempertimbangkan putusan yang sudah berkekuatan hukum

Hal. 50 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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)



tetap tersebut, berarti perkara a quo Nebis In Idem seharusnya, melaksanakan eksekusi lanjutan terhadap putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut, bukan mengajukan gugatan ulang, apabila mengajukan gugatan ulang seperti pada perkara a quo, berarti perkara a quo harus diputus oleh judex facti dengan menyatakan gugatan tidak diterima (Niet ontvankelijk verklaard) karena hal yang sama tidak dapat diperiksa ulang ;

Bahwa oleh karena tanah tersebut adalah tanah negara, dan menyangkut sarana

pendidikan yang bertujuan mencerdaskan kehidupan bangsa, bagaimana jadinya

jika sekolah tersebut dirampas oleh orang yang tidak bertanggungjawab yang

hanya mementingkan keuntungan finansial semata, tanpa melihat bahwa

tindakannya mengorbankan ribuan anak-anak sekolah yang sedang belajar.

Berdasarkan PERDA No.19 Tahun 2004 tentang Pembentukan, Penghapusan Dan Penggabungan Kelurahan dan PERDA No. 3 Tahun 2005 tentang Pembentukan 77 Kelurahan Di Lingkungan Pemerintah Daeran Kabupaten Tangerang, objek sengketa adalah asset negara, in casu tidak dapat disita oleh Pengadilan, sesuai Pasal 50 Undang-Undang No.1 Tahun 2004 tentang

Perbendaharaan Negara, sebagaimana bukti T.I - 17, T.I - 18, T.II - 1, T.II - 2 ;

4. BAHWA JUDEX FACTI BERAT SEBELAH DALAM MENILAI BUKTI - BUKTI DAN BERLAKU TIDAK ADIL DALAM MENANGANI PERKARA A QUO :

- Bahwa judex facti berat sebelah dalam menilai bukti-bukti dan berlaku tidak adil sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya pada paragraf 1 halaman 4 yang menyatakan :

"Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan oleh Majelis Hakim tingkat pertama telah ternyata bahwa obyek sengketa telah jelas menunjuk pada sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang dengan batas-

Hal. 51 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas :

- Sebelah Utara : Jalan Desa ;
- Sebelah Timur : Jalan Wadasari I ;
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Tri Hudoyo;
- Sebelah Barat : Tanah Desa/Lapangan Bola ;

Yang tidak diajukan keberatan oleh kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa perihal kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa

tersebut di atas, telah dipertimbangkan dengan seksama dalam perkara pokok yaitu dalam perkara No.255/Pdt.G/1997/PN.Tng. jo perkara No.238/Pdt/ 1998/PT.Bdg. jo No.1467K/Pdt/1999 jo No.677/PK/Pdt/2001 yang-telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sehingga tidak dapat dibantah lagi bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat (yang menjadi Terbandng dalam perkara ini)" ;

Sebagaimana bukti T.I - 13, T.I - 3, T.I - 4, PK/TR - 23 dalam Akte Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964, antara SENAN bin H. RASIMIN selaku Penjual dan ABOE BAKAR bin TAGOR selaku Pembeli yang merupakan dasar Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat memperoleh tanah sengketa yang termuat dalam Girik C. No.1522, persil 29 D.III untuk mengajukan gugatan dalam perkara perdata No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. jo No.238/Pdt/ 1998/PT.Bdg. jo No.1467 K/ Pdt/1999 jo No.677 PK/Pdt/2001 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Batas milik sawah ;
- Sebelah Timur : Batas milik sawah ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Darat Desa ;
- Sebelah Barat : Jalan Desa ;

Sedangkan, sebagaimana bukti PK/TR - 1, PK/TR - 2, PK/TR - 3, PK/TR - 4, PK/TR - 5, PK/TR - 6 dalam putusan perkara perdata No. 255/Pdt.G/1997/PN.TNG. jo No.238/Pdt/ 1998/PT. Bdg. jo No.1467 K/Pdt/1999 jo No.677 PK/Pdt/2001 berubah

menjadi atas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa ;
- Sebelah Timur : Tanah milik Teng Yang ;

Hal. 52 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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 Selatan : Tanah milik Ganyong/Namah Kisan ;
  - Sebelah Barat : Tanah Desa/Lapangan Bola ;
- Perbedaan batas-batas atas tanah tersebut yaitu disebutkan batas tanah Terbanding semula Penggugat sebelah Barat berbatasan dengan "Jalan Desa" bukan berbatasan dengan "Tanah Desa/Lapangan Bola" ; Akibat perubahan penyebutan batas sebelah Barat tersebut mengakibatkan tanah sengketa milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I diakui/ diambil/ dirampas oleh Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat yang termuat dalam Girik C, No.1522, persil 29 D. III karena "Jalan Desa" berbeda dengan "Tanah Desa/Lapangan Bola", sebagaimana bukti T.1-4 ;
- Seharusnya quod non tanah milik Termohon Kasasi semula Terbanding/ Penggugat sebelah Barat berbatasan dengan "Jalan Desa" maka tanah sengketa tidak masuk ke lokasi tanah Termohon Kasasi semula Terbanding/ Penggugat, karena "Jalan Desa" hanya ada satu sejak dulu sampai sekarang dan tidak pernah dipindahkan, yang saat ini :
- Jalan Desa adalah sama dengan Jalan Wadasari I yang sudah ada sejak tahun 1961 ;
  - Namanya semula disebut "Jalan Desa" dan diganti menjadi Jalan Wadasari I pada tahun 1981 ;
  - Semula hanya jalan biasa dan sekarang sudah diaspal ;
  - Semula hanya jalan sempit tetapi sekarang sudah diperlebar ;
- Sedangkan "Tanah Desa/Lapangan Bola" berbeda dengan "Jalan Desa", karena Tanah Desa Pondok Betung yang termuat dalam Girik C No. 3495, persil 29. D.1 terdiri dari :
- SD Negeri Pondok Betung V seluas  $\pm$  1.320 M<sup>2</sup> ;
  - Kantor Desa Pondok Betung seluas  $\pm$  1.064 M<sup>2</sup> ;
  - Lapangan Bola Desa Pondok Betung seluas  $\pm$  5.725 M<sup>2</sup> ;
- Tanah sengketa (SDN 01, 02, 04, 08, SMP PGRI No.336 dan rumah dinas guru)

Hal. 53 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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

milik para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat, seluas  $\pm$  4.086 M<sup>2</sup>, sebagaimana bukti T.I - 4 dan keterangan saksi-saksi dari para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat yang menerangkan batas sebelah Timur tanah sengketa milik Bengkok Desa Pondok Betung adalah Jalan Desa, atau sebelah Barat tanah yang diklaim milik Terbanding semula Penggugat sesuai dengan Akte Jual Beli No.33/Agr/1964 berbatasan dengan Jalan Desa atau sekarang

disebut Jalan Wadasari I ;

Yang keseluruhannya seluas + 12.195 M<sup>2</sup>, sebagaimana termuat dalam Peta

Bidang Tanah No.07/2006 tanggal 20 April 2006 yang dikeluarkan oleh Kantor

Pertanahan Kabupaten Tangerang milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding

I/ Tergugat I, di mana tanah sengketa milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/ Tergugat I merupakan sebagiannya saja seluas + 4.086 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Pondok Betung ;
- Sebelah Timur : Jalan Wadasari I (dahulu disebut "Jalan Desa) ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sri Sumami (dahulu Tanah Sdr. Sadikun Jaya) ;
- Sebelah Barat : Lapangan Bola Desa Pondok Betung ;

Dalam Peta Bidang Tanah tersebut "Jalan Desa" berada di sebelah Timur tanah sengketa, sesuai dengan Akte Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964, yang menyebutkan tanah Terbanding semula Penggugat sebelah Barat berbatasan dengan "Jalan Desa" sehingga dengan demikian tanah dan bangunan milik para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/ para Tergugat tidak masuk ke lokasi tanah Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat ;

Hal. 54 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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

Mohon perhatikan Majelis Hakim Agung antara gugatan penggugat dalam perkara a quo (dalam posita) dengan Akte Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 milik Termohon Kasasi semula Terbanding/ Penggugat yang dijadikan dasar kepemilikan dalam gugatan tersebut, sangat berbeda, pada waktu pemeriksaan setempat justru para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat keberatan terhadap ketentuan batas-batas obyek sengketa dimaksud, kalau tidak keberatan mana mungkin terjadi sengketa seperti ini. Hal tersebut hanya pendapat Hakim Pengadilan Negeri Tangerang sendiri yang in casu sejak semula pemeriksaan perkara sudah kelihatan berat sebelah dalam menangani perkara a quo ;

Berdasarkan hal tersebut putusan judex facti berat sebelah dalam menilai bukti-bukti dan berlaku tidak adil, karenanya putusan judex facti tersebut harus dibatalkan ;

- Bahwa judex facti berat sebelah dalam menilai bukti-bukti dan berlaku tidak adil karena sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya pada paragraf 2 halaman 4 yang menyatakan :

Bahwa perihal kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut di atas, telah dipertimbangkan dengan seksama dalam perkara pokok yaitu dalam perkara No. 255/PdtG/1997/PN.Tng. jo Perkara No.238/Pdt/1998/ PT.Bdg. jo No. 1467K/Pdt/1999 jo No. 677/PK/Pdt/2001 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sehingga tidak dapat dibantah lagi bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat (yang menjadi Terbanding dalam perkara ini) ;

Oleh karena itu Majelis Hakim Agung mohon cermati batas-batas atas tanah sesuai Akte Jual Beli No.33/AGR/1964 tanggal 10 Agustus 1964 (milik Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat) dengan perkara No. 255/ Pdt.G/ 1997/ PN.Tng. jo Perkara

Hal. 55 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



No.238/Pdt/1998/PT.Bdg jo No.1467 K/Pdt/1999 jo No.677/PK/Pdt/2001, itu sungguh sangat berbeda, terlebih lagi dari hasil pemeriksaan sidang setempat sungguh sangat berbeda, jadi di mana dasar tidak dapat dibantah lagi bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Penggugat (Termohon Kasasi), tolong buka hati nurani karena ini menyangkut rakyat banyak, menyangkut nasib anak-anak sekolah yang sedang belajar, jangan mendzolimi mereka hanya demi keuntungan finansial semata. Pertimbangan tersebut sangat tidak berdasar dan salah menerapkan hukum ; Kekeliruan dan tidak cermatnya pertimbangan judex facti tersebut karena tidak mempertimbangkan pada tahun 1977 telah ada pencatatan salah buku (BS) dari buku Girik C.1522 Persil 29 D.III atas nama ABOE BAKAR ke atas nama R. GARMADI KARTAWIDJAJA sebagaimana keterangan saksi Sdr. HASYIM RAIS dan Sdr. RASAM bin SAIAN, bahkan saksi RASAM bin SAIAN menerangkan telah mencabut keterangan kesaksiannya dalam perkara No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. yang menerangkan Girik C. 1522 Persil 29 D.III memang tercatat dalam letter C. Desa Pondok Betung tahun 1976 tetapi tanpa nama, tidak tercatat atas nama Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat. Oleh karena itu judex facti telah salah menerapkan hukum dalam mempertimbangkan putusan a quo sehingga mohon Mahkamah Agung membatalkan putusan a quo ; Girik C No. 3495, persil 29. D.1 berasal dari pecahan Girik C No.2020 Persil 29 D.III atas nama R. GARMADI KARTAWIDJAJA tidak ada hubungan hukumnya dengan Terbanding semula Penggugat ; Selain dari pada itu datil Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat tersebut tidak benar karena : Berdasarkan dalil para Pemohon Kasasi semula para Pemanding/para Tergugat

Hal. 56 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di atas, Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat mendalilkan mengaku sebagai pemilik sebidang tanah Girik C.1522 Persil 29 D III seluas 10.000 M2 yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 yang menyebutkan : batas sebelah Barat tanah Terbanding semula Penggugat adalah "Jalan Desa", bukan berbatasan dengan "Tanah Desa/Lapangan Bola sehingga tanah sengketa tidak masuk ke dalam lokasi tanah milik Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat ;

Tanah sengketa milik Pemohon Kasasi semula Pembanding I/Tergugat I berdasarkan Girik C No. 3495, persil 29. D.1 jelas berbeda dengan No. Girik, atas nama dan berbeda batas-batasnya, dengan tanah Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat, sebagaimana dalil para Pembanding semula para Tergugat di atas sehingga tidak ada "hubungan hukumnya antara tanah sengketa milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I dengan tanah Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat ;

Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat yang tidak tercatat dalam Letter C Desa Pondok Betung, sebagaimana bukti T.I - 1, T.I - 2, T.I - 3, PK/TR - 23 justru terbukti Girik C. 1522 Persil 29 D.III tercatat dalam Letter C. Desa Pondok Betung klasiran tahun 1976, tetapi tanpa nama sama sekali, jadi tanpa nama Terbanding semula Penggugat dan tertulis "habis", sebaliknya Girik C No. 3495, persil 29. D.1 berasal dari Girik C. No. 2020 Persil 29 D.III atas nama R. Garmadi Kartawidjaja tercatat dalam Letter C Desa Pondok Betung klasiran tahun 1976 dan 1993" ;

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim Agung adanya kesalahan penunjukan batas sebelah Barat tersebut karena Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat merubah batas sebelah Barat yang tertulis dalam Akte Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 dan tidak dilakukan Pengukuran oleh Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku instansi yang berwenang yang mengetahui letak dan cara pengukuran yang benar atas tanah Terbanding semula Penggugat serta tidak dilakukan sidang di tempat dalam perkara No.No. 255/Pdt .G/1997/PN.TNG. untuk mencocokkan batas - batas tanah

Hal. 57 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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)



milik Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat dengan batas-batas tanah milik pihak ketiga, termasuk tanah milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I telah mengakibatkan terjadinya kesalahan penunjukan batas sebelah Barat tanah Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat, akibatnya tanah sengketa milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I seolah-olah masuk ke lokasi tanah milik Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat ;

Demikian pula dalam perkara a quo tetap tidak dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku instansi yang berwenang yang

mengetahui letak dan cara pengukuran yang benar atas tanah Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat dilakukan sidang di tempat, serta tidak sesuai mencatat fakta di lapangan dengan Berita Acara Sidang karena Majelis Hakimnya sudah berat sebelah sehingga menolak untuk dihadiri oleh Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku instansi yang berwenang, sebagaimana ditegaskan oleh putusan Mahkamah Agung RI No.274 K/Sip/1976 tanggal 25 April 1979 yang pada pokoknya menyatakan :

"Karena judex facti belum memeriksa tanah milik Terbanding semula Penggugat yang dikuasai Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II, kepada Pengadilan Negeri diperintahkan untuk mengadakan pemeriksaan setempat disertai pengukuran tanah tersebut oleh Sub. Dit Agraria Kabupaten yang dlsaksikan oleh Hakim yang bersangkutan dan pihak pihak" ;

- Bahwa judex facti berat sebelah dalam menilai bukti- bukti dan berlaku tidak adil, hal tersebut terlihat pada pertimbangan hukumnya halaman 4 paragraf 3,4, 5 yang berbunyi :

"Bahwa sepatutnya hal ini dinyatakan lagi secara declaratoir dalam amar putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, akan tetapi belum

Hal. 58 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan, sehingga bunyi amar putusan Pengadilan Negeri Tangerang perlu diperbaiki tentang hal ini, oleh karena Penggugat telah mencantumkan dalam petitum, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa khusus mengenai pendapat Pembanding bahwa putusan

a quo (maksudnya putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 24 Juli 2007 No.424/PdtG/2006/PN.Tng.) tidak menghukum para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum sehingga tidak dapat dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa/membayar ganti rugi apapun kepada Terbanding semula Penggugat adalah tidak tepat, karena hal itu sudah dikemukakan dalam perkara pokoknya, sebagaimana telah dikemukakan oleh Majelis Hakim Banding bahwa perkara Nomor 424 ini hanyalah kelanjutan dari perkara tersebut, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam bagian awal putusan ini " ;

Menimbang, bahwa akan tetapi mempertimbangkan memori banding dari

Pembanding ini, Majelis Hakim Banding sependapat dengan Temanding bahwa

Pengadilan Tingkat Banding berwenang untuk memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri dalam hal ini dengan menambah (tanpa mengubah) maksud

gugatan, yaitu bahwa Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum

sebagaimana telah dipertimbangkan dalam bagian awal pertimbangan putusan ini,

sehingga sepatutnyalah ditambahkan amar "menghukum para Pembanding semula

Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum" ;

Para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melanggar hukum terhadap

Hal. 59 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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

Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat, karena tanah Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/ Tergugat I tidak masuk ke lokasi tanah sengketa, jadi bagaimana mungkin dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat. Jadi perbuatan melanggar hukum yang merupakan dasar menuntut ganti rugi Termohon Kasasi semula Terbanding/ Penggugat tidak terpenuhi ;

Hal tersebut karena masalah ganti rugi adalah sebagai akibat perbuatan melanggar hukum seseorang yang merugikan orang lain, sebagaimana ditentukan dalam pasal

1365 KUHPerdata yang berbunyi :

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut " ;

Pasal 1365 KUHPerdata tersebut mensyaratkan 4 unsur seseorang yang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu :

1. Adanya suatu perbuatan ;
2. Perbuatan yang dilakukan tersebut melawan hukum ;
3. Perbuatan yang melawan hukum tersebut menimbulkan kerugian kepada orang lain ;
4. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan yang melawan hukum tersebut dengan kerugian yang timbul ;

Berdasarkan hal tersebut di mana unsur kerugiannya, karena para Pemohon

Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat :

- Sudah sejak tahun 1955 telah menguasai tanah tersebut dengan mendirikan bangunan sekolah-sekolah seperti SD, SMP dan SMA ;
- Sudah berdiri kantor Kepala Desa sekarang kantor Kelurahan ;
- Sudah berdiri rumah sakit ;

Hal. 60 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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

Sehingga sebenarnya gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat sudah daluwarsa. Apalagi bila Majelis Hakim meneliti lebih cermat lagi bukti- bukti dan keterangan saksi- saki dengan pertimbangan yang obyektif dengan memakai hati nurani, sesungguhnya gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat sangat tidak berdasar, karena bukan sebagai pemilik tanah a quo ;

- Jdex facti salah menerapkan hukum dan bersikap subjektif serta berat sebelah dengan pertimbangannya pada halaman 5 paragraf 1 dan 2 yang menyatakan :

"Bahwa oleh karena di atas tanah sengketa telah didirikan bangunan-bangunan sekolah yang sudah efektif dipakai, maka tidak tepatlah kiranya jika bangunan tersebut dibongkar dan akan menimbulkan banyak kerugian baik bagi Pemerintah maupun bagi masyarakat sehingga lebih tepat jika diwajibkan kepada Pemerintah untuk membayar tanah sengketa yang dipakai untuk itu ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding semula Tergugat I dan Tergugat

II, khususnya Tergugat I sebagai Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Tangerang

akibat putusan ini sepatutnya menganggarkan dalam APBD sebagai konsekwensi

pembayaran ganti rugi tanah rakyat yang dipakai oleh Negara dengan dasar

putusan ini" ;

Bahwa telah dibuktikan dan telah diuraikan sebagaimana tersebut di atas tanah

sengketa yang telah didirikan bangunan-bangunan sekolah yang sudah efektif

dipakai dan sudah berlangsung lama (kurang lebih sudah 70 tahun lebih), dengan

bukti- bukti yang akurat sebagaimana dibuktikan dalam persidangan ini, sehingga

tanah a quo adalah tanah negara dan Pemohon Kasasi I semula Pemanding I/ Tergugat I wajib mempertahankan tanah Negara

Hal. 61 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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

tersebut. Berdasarkan hal tersebut sangat tidak mungkin jika Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I dituduh melakukan perbuatan melawan hukum dengan memakai tanah rakyat. Karena sesungguhnya tanah tersebut digunakan untuk kepentingan rakyat sebagaimana telah didirikan bangunan-bangunan sekolah yang sudah efektif dipakai dan sudah berlangsung lama ;

Sebaliknya tidak pantas Majelis Hakim Tinggi mempertimbangkan hal tersebut

di atas, karena pertimbangan hukum tersebut sangat subyektif dan membela

kepentingan-kepentingan tertentu yang hanya demi keuntungan finansial semata

dan sama sekali bukan tanah rakyat. Akan tetapi tanah negara yang telah

digunakan untuk kepentingan rakyat sebagaimana telah didirikan bangunan-

bangunan sekolah yang sudah efektif dipakai dan sudah berlangsung” ;

Sungguh tidak punya hati nurani -apabila Majelis Hakim membela hanya

demi kepentingan orang-orang tertentu yang hanya untuk mencapai

keuntungan finansial semata, yang in casu sangat merugikan negara dan

masyarakat luas. Justru sebaliknya harus melindungi kepentingan rakyat, anak-

anak sekolah dalam rangka mencerdaskan kehidupan bangsa, sebagaimana telah

didirikan bangunan-bangunan sekolah yang sudah efektif dipakai dan sudah

berlangsung lama ;

Para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat tidak melakukan perbuatan melanggar hukum dan tidak ada

hubungan hukum dengan kerugian yang Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat klaim karena tanah

Hal. 62 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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

Pemohon Kasasi I semula Pembanding I/Tergugat I tidak masuk ke lokasi tanah sengketa, terlebih lagi batas tanah Termohon Kasasi semula Terbanding/ Penggugat sebelah Barat berbatasan dengan "Jalan Desa" atau sekarang "Jalan Wadasari I", oleh karena putusan judex facti adalah keliru, saling bertentangan dan cacat hukum sehingga putusan tersebut bertentangan dengan hukum acara, in casu sudah sepatutnya dibatalkan oleh Mahkamah Agung ;

5. BAHWA PUTUSAN JUDEX FACTI MELEBIHI DARI APA YANG DITUNTUT DALAM PETITUM GUGATAN :

- Bahwa putusan judex facti melebihi dari apa yang dituntut dalam petitum gugatan, terbukti dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 5 paragraf 5 yang menyatakan : "Mengadili tentang eksepsi" dan menolak eksepsi para Tergugat seluruhnya" ;  
Bahwa judex facti telah mempertimbangkan perkara a quo adalah sama dengan perkara No.255/Pdt.G/1997/PN.Tng. jo Perkara No.238/Pdt/1998/PT.Bdg. jo No. 1467K/Pdt/1999 jo No.677/PK/Pdt/2001, artinya perkara a quo Nebis In Idem, sehingga dengan demikian seharusnya dalam bagian eksepsi menyatakan menerima eksepsi para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Tergugat. Karena untuk dapat melaksanakan eksekusi seharusnya cukup dengan berpedoman pada putusan perkara No. 255/Pdt.G/1997/PN.Tng. jo Perkara No. 238/Pdt/1998/PT.Bdg. jo No.1467K/Pdt/1999 jo No.677/Pdt/2001 untuk melaksanakan eksekusi ulang, tidak dengan melakukan gugatan ulang. Artinya judex facti telah melanggar asas-asas dalam hukum acara. Oleh kerennya putusan judex facti demi hukum harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung ;
- Bahwa judex facti tidak adil dan berat sebelah serta melanggar hukum acara karena amar putusan judex facti telah melebihi dari apa yang dituntut oleh Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat, sebagaimana tercantum pada bagian pokok perkara halaman 5 dan 6, yang menyatakan :

Hal. 63 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG POKOK PERKARA :

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 24 Juli 2007, No. 424/Pdt.G/2006/PN.Tng. dengan perbaikan, sehingga amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :
  - Menyatakan tanah sengketa seluas  $\pm$  5.000 M2 terletak di Desa Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, yang merupakan sebagian dari Girik C 1522 Persil 29 D III (luas seluruhnya 10.000 M2 sesuai Akta Jual Beli No. 33/Agr/1964) adalah milik Penggugat/Terbanding ;
  - Menyatakan penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding adalah melawan hukum ;
- Menyatakan putusan perkara No.255/Pdt.G/1997/PN.Tng. jo No.238/Pdt/1998/PT.Bdg. jo No.1467 K/Pdt/1999 jo No.677/PK/Pdt/2001 dapat dilanjutkan eksekusinya terhadap sisa tanah seluas  $\pm$  5.000 M2 terletak di Desa Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, yang merupakan sebagian dari girik C 1522 Persil 29 D III (luas seluruhnya 10.000 M2 sesuai Akta Jual Beli No.33/Agr/1964) atau ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding atau siapapun juga yang memperoleh hak dari Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding atau pihak lain yang berada di atas tanah tersebut untuk membayar uang ganti rugi tanah tersebut kepada Penggugat/Terbanding sebesar Rp. 1.032.000 (satu juta tiga puluh dua ribu rupiah) setiap meter persegi kali seluruh luas tanah sengketa tersebut yaitu  $\pm$  5.000 (lima ribu) M2 ;
- Menghukum para Tergugat/Pembanding secara tanggung renteng Hal. 64 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

**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)



membayar  
uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.200.000,- (dua ribu  
rupiah) setiap hari  
apabila para Tergugat/Pembanding lalai melaksanakan isi  
putusan terhitung  
sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in  
kracht van gewijs  
de zaak);

- Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam  
kedua tingkat  
Peradilan yang da/am tingkat banding dianggarkan sebesar  
Rp. 300. 000,- (tiga  
ratus ribu rupiah) ;

DALAN REKONVENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Pembanding seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Pembanding untuk membayar  
biaya perkara sebesar nihil" ;

Oleh karena itu mohon Majelis Hakim Agung mencermati  
antara amar putusan judex facti sebagaimana tersebut  
di atas dengan gugatan (bagian petitum) Termohon Kasasi  
semula Terbanding/Penggugat. Sungguh terlihat jelas  
amar putusan judex facti sebagaimana tersebut di atas  
melebihi dari apa yang diminta/dituntut sebagaimana  
tercantum dalam petitum gugatan Termohon Kasasi  
semula Terbanding/Penggugat, sehingga terlihat jelas judex  
facti menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak  
dituntut oleh Termohon Kasasi semula  
Terbanding/Penggugat ;

Apabila terjadi putusan yang demikian, maka putusan  
judex facti tersebut demi hukum harus dibatalkan,  
karena melanggar hukum acara dan Yurisprudensi tetap  
Mahkamah Agung ;

Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3182 K/Pdt/1994  
tanggal 30

Juli 1997 menentukan :

"Pengadilan tidak dapat menjatuhkan putusan atas hal-hal yang  
Hal. 65 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



tidak dituntut ote  
Penggugat” ;

6. BAHWA DALAM REKONVENSII :

1. Bahwa mohon apa yang para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para

Tergugat dalilkan dalam bagian Pokok Perkara merupakan satu kesatuan dengan bagian Rekonvensi (mutatis mutandis) ;

2. Bahwa terbukti berdasarkan bukti T.I - 1, T.I - 2, T.I - 4, T.I - 5, T.I - 6, T.I - 7, T.I - 8, T.I - 9, T.I - 10, T.I - 11, Pemohon Kasasi I semula Pembanding Rekonvensi I/ Penggugat Rekonvensi I adalah pemilik yang sah atas tanah seluas ± 12.195 M2 yang sebagiannya, seluas ± 4.086 M2 terdapat bangunan sekolah sekolah SDN 01 Pondok Betung, SDN 02 Pondok Betung, SDN 04 Pondok Betung, SDN 08 Pondok Betung, berdasarkan Girik C No. 3495, persil 29. D.1 yang terletak di Jalan Pondok Betung Raya No.17 A, Kelurahan Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, sebagaimana termuat juga dalam Peta Bidang Tanah No. 07/2006 tanggal 20 April 2006 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang milik Pembanding I semula Penggugat Rekonvensi I dengan batas-batas sebagai berikut :

-Sebelah Utara : Jalan Raya Pondok Betung ;

-Sebelah Timur : Jalan Wadasari I (dahulu disebut "Jalan Desa") ;

-Sebelah Selatan : Tanah milik Sri Sumarni (dahulu Tanah Sdr. Sadikun Jaya) ;

-Sebelah Barat : Lapangan Bola Desa Pondok Betung ;

3. Bahwa Pemohon Kasasi II semula Pembanding Rekonvensi II/Penggugat Rekonvensi II adalah sebagai pemilik bangunan SMP PGRI 336, Rumah Dinas Guru dan Koperasi Guru yang berada di tanah milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding Rekonvensi I/Penggugat Rekonvensi I ;

4. Bahwa Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang mengklaim tanah dan bangunan milik para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Penggugat Rekonvensi, padahal tanah yang dimaksud bukan berada di lokasi tanah para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Penggugat Rekonvensi, akan tetapi berada di wilayah tanah

Hal. 66 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SENAN bin H. RASIMIN, sehingga Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat Rekonvensi mengalami kesalahan obyek sengketa ;

5. Bahwa terbukti berdasarkan bukti PK/TR - 1, PK/TR - 2, PK/TR - 3, PK/TR - 4, PK/TR - 5, PK/TR - 6, T.I - 4, T.I - 13, T.I - 14, T.I - 15, T.I - 16 kesalahan objek tersebut sekitar tahun 1997, dimana Termohon Kasasi semula Terbanding/ Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan Perdata No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG, kepada SUYUDI, BEE (pihak lain) dengan dasar Akte Jual Beli No.33/Agr/1964

tanggal 10 Agustus 1964, yang dibuat di hadapan MOHAMAD SAHRI, PPAT Asisten Wedana Tjiledug, antara SENAN bin H. RASIMIN selaku Penjual dan ABOE BAKAR bin TAGOR selaku Pembeli, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Batas milik sawah ;
- SebelahTimur : Batas milik - sawah ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Darat Desa ;
- Sebelah Barat : Jalan Desa ;

Terbukti dalam putusan perkara perdata No. 255/Pdt.G/1997/ PN.TNG, tidak sesuai dengan bukti Akte Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 atau dalam putusan tersebut mengalami perubahan batas-batasnya menjadi sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa ;
- Sebelah Timur : Tanah milik TENG YANG ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Ganyong/Namah Kisan ;
- Sebelah Barat : Tanah Desa/Lapangan Bola ;

Perubahan batas-batas atas tanah tersebut terdapat pada sebelah Barat berbatasan dengan "Jalan Desa" menjadi berbatasan dengan "Tanah Desa/ Lapangan Bola" ;

Akibat perubahan penyebutan batas sebelah Barat tersebut, mengakibatkan tanah dan bangunan milik para Pemohon Kasasi semula para Pemanding/para Penggugat Rekonvensi masuk ke lokasi tanah

Hal. 67 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



Termohon Kasasi semula Terbanding/ Tergugat Rekonvensi;

6. Bahwa seharusnya apabila tanah Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat Rekonvensi sebelah Barat berbatasan dengan "Jalan Desa", maka tanah sengketa tidak masuk ke lokasi tanah dan bangunan milik para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Penggugat Rekonvensi karena "Jalan Desa" hanya ada satu sejak dulu sampai sekarang dan tidak pernah dipindahkan, yang saat ini :

- Jalan Desa adalah sama dengan Jalan Wadasari I yang sudah ada sejak tahun 1961 ;
- Namanya semula disebut "Jalan Desa" dan pada tahun 1981 diganti menjadi Jalan Wadasari I ;
- Semula hanya jalan biasa dan sekarang sudah diaspal . Semula hanya jalan sempit tetapi sekarang sudah diperlebar ;

Dalil para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Penggugat Rekonvensi ini dikuatkan dengan pernyataan saksi Sdr. H. ABDUL KARIM dan Sdr. HASYIM RAIS yang menerangkan sejak dulu, sebelum tahun 1964 telah ada Jalan Desa

yang sekarang disebut Jalan Wadasari I dan dikuatkan dengan keterangan saksi keduanya, di bawah sumpah yang menerangkan hal yang sama ;

7. Bahwa "Tanah Desa/Lapangan Bola" berbeda dengan "Jalan Desa", karena

tanah dan bangunan milik para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/

para Tergugat/para Penggugat Rekonvensi, (i.c Tanah Desa Pondok Betung

yang termuat dalam Girik C No. 3495, persil 29.D.1 sangat luas), terdiri dari :

- SD Negeri Pondok Betung V seluas  $\pm$  1.320 M2 ;
- Kantor Desa Pondok Betung seluas  $\pm$  1.064 M2 ;
- Lapangan Bola Desa Pondok Betung seluas  $\pm$  5.725 M2 ;

Yang keseluruhannya seluas  $\pm$  12.195 M2, sedangkan tanah sengketa yang

dibangun sekolah 01, 02, 04, 08, SMP PGRI No.336, rumah dinas

Hal. 68 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

**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)



guru seluas ±  
4.086 M<sup>2</sup> hanya merupakan sebagian dari luas tanah dalam Girik C  
No.3495,

persil 29 D.1 yang keseluruhannya seluas ± 12.195 M<sup>2</sup>,  
sebagaimana termuat

dalam Peta Bidang Tanah No.07/2006 tanggal 20 April 2006 yang  
dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, dengan  
batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Pondok Betung ;
- Sebelah Timur : Jalan Wadasari I (dahulu disebut "Jalan  
Desa') ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Sri Sumarni (dahulu Tanah Sdr.  
Sadikun Jaya) ;
- Sebelah Barat : Lapangan Bola Desa Pondok Betung ;

8. Bahwa terbukti dalam bukti T.I - 4, dalam Peta Bidang Tanah  
tersebut "Jalan Desa" berada di sebelah Timur tanah sengketa  
milik para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/Penggugat  
Rekonvensi dan sesuai dengan Akte Jual Beli No.33/Agr/ 1964  
tanggal 10 Agustus 1964, menyebutkan tanah Termohon Kasasi  
semula Terbanding/Penggugat Rekonvensi sebelah Barat  
berbatasan dengan Jalan Desa", sehingga tanah sengketa milik  
Pemohon Kasasi I semula Pembanding Rekonvensi I/ Penggugat  
Rekonvensi I tidak masuk ke lokasi tanah milik Termohon  
Kasasi semula Terbanding/Tergugat Rekonvensi ;

Quod-Non, kemudian Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat  
Rekonvensi merasa kehilangan tanahnya seluas ± 5.000 M<sup>2</sup>,  
tidak berdasarkan hukum mengklaim tanah milik para Pemohon  
Kasasi semula para Pembanding Rekonvensi/para Penggugat  
Rekonvensi I, karena tanah sengketa adalah milik Pemohon  
Kasasi I semula Pembanding Rekonvensi I/Penggugat Rekonvensi I  
yang ditempati sekolahan milik Pemohon Kasasi II Semula  
Pembanding Rekonvensi II/ Penggugat Rekonvensi II. Seharusnya  
Termohon Kasasi semula Terbanding/ Tergugat Rekonvensi  
meneliti tanah-tanah di luar tanah sengketa, antara lain  
mendalilkan dalam gugatannya bahwa tanahnya sebelah Timur  
berbatasan dengan tanah milik TENG YANG, sehingga tanah yang  
dikuasai oleh Keluarga SENAN bin

Hal. 69 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



H.RASIMIN seluas  $\pm$  5.000 M2, yang berada diantara tanah Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat Rekonvensi dengan tanah milik TENG YANG termasuk lokasi tanah Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat Rekonvensi ;

9. Bahwa berdasarkan dalil para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Penggugat Rekonvensi tersebut, maka perbuatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat Rekonvensi telah merubah batas bagian sebelah Barat yang tertulis dalam Akte Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964 berbatasan dengan "Jalan Desa" telah dirubah menjadi berbatasan dengan "Tanah Desa/Lapangan Bola" dalam mengajukan gugatan perkara perdata No. 255/Pdt.G/1997/PN.TNG. telah mengakibatkan kerugian para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Penggugat Rekonvensi, karena tanah milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding Rekonvensi I/Penggugat Rekonvensi I seluas  $\pm$  5.000 M2 masuk ke lokasi tanah Termohon Kasasi semula Terbanding/ Tergugat Rekonvensi, sehingga perbuatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat Rekonvensi tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Pembanding Rekonvensi I semula Tergugat Rekonvensi I sebagai pemilik tanah a quo, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPperdata ;

10. Bahwa oleh karena Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka perbuatan Termohon Kasasi semula Terbanding/ Tergugat Rekonvensi tersebut telah merugikan para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Penggugat Rekonvensi ;

11. Bahwa putusan perkara perdata No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. jo putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.238/Pdt/199S/PT.Bdg. jo putusan Mahkamah Agung RI No.1467 K/Pdt/1999 jo putusan Mahkamah Agung RI No.677 PK/Pdt/2001 harus dibatalkan, karena mengandung kesalahan, akibat

Hal. 70 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat Rekonvensi merubah batas tanah sebelah Barat yang berbatasan dengan "Jalan Desa" menjadi berbatasan dengan "Tanah Desa/Lapangan Bola" yang mengakibatkan tanah milik Pemohon Kasasi I semula Pembanding Rekonvensi I/Penggugat Rekonvensi I berikut bangunan SDN 01, 02, 04, 08 dan SMP PGRI No.336 serta Rumah Dinas Guru milik Pemohon Kasasi II semula Pembanding Rekonvensi II/Penggugat Rekonvensi II masuk ke dalam lokasi tanah sengketa yang diklaim milik Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat Rekonvensi ;  
Terlebih lagi putusan tersebut tidak mengikat para Pemohon Kasasi semula

para Pembanding/para Penggugat Rekonvensi karena bukan pihak dalam perkara tersebut, sehingga bukti Akte Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10

Agustus 1964 harus diperiksa kembali oleh Majelis Hakim, sebagaimana ketentuan Pasal 1917 KUHPdata ;

Oleh karena itu mohon putusan No.255/Pdt.G/1997/PN.TNG. jo putusan

Pengadilan Tinggi Bandung No.23S/Pdt/1995/PT.Bdg. jo putusan Mahkamah

Agung RI No.1467 K/Pdt/1999 jo putusan Mahkamah Agung RI No.677

PK/Pdt/2001 dinyatakan mengandung cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku ;

12. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat Rekonvensi tersebut, para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil :

- 1). Para Pemohon Kasasi semula para Pembanding / para Penggugat Rekonvensi harus membayar ganti kerugian kehilangan tanah dan bangunan sekolah karena akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri

Hal. 71 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



Tangerang dengan cara membayar ganti rugi kepada Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.032.000,-

(satu juta tiga puluh dua ribu rupiah) setiap meter persegi dikalikan luas tanah sengketa ± 5.000 yaitu seluruhnya sebesar Rp.5.160.000.000,- (lima milyar seratus enam puluh juta rupiah) ;

- 2). Para Pemohon Kasasi semula para Pembanding / para Penggugat Rekonvensi harus membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ;

B. Kerugian Immateriil :

- 1) Para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Penggugat Rekonvensi telah kehilangan business opportunity atau kesempatan untuk melakukan atau mempergunakan hak-hak atas tanah dan bangunan a quo diperkirakan sebesar Rp. 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah) ;

- 2) Kerugian sebagai akibat langsung dari ulah/perbuatan melawan hukum dari Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat Rekonvensi Tersebut di atas, para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Penggugat Rekonvensi selaku instansi pemerintah telah kehilangan dan terganggu konsentrasi, waktu, pikiran yang mengakibatkan terganggunya aktifitas dan pekerjaan para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/

para Penggugat Rekonvensi untuk keperluan tuntutan in casu maka adalah wajar apabila kerugian yang tak ternilai harganya ini, dinilai dengan uang yang diperkirakan sebesar Rp. 23.000.000.000,- (dua puluh tiga milyar rupiah) ;

Hal. 72 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut di atas, jumlah kerugian materiil dan immateriil seluruhnya sebesar Rp.5.160.000.000,- + Rp.40.000.000.000,- = Rp.45.160.000.000,- (empat puluh lima milyar seratus enam puluh juta rupiah) yang dibayar secara kontan dan sekaligus terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

13. Bahwa oleh karena gugatan para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/ para Penggugat Rekonvensi didasarkan pada alasan-alasan yang kuat dan benar serta didukung dengan bukti-bukti otentik yang menunjukkan Termohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan (onrechtmatige daad) maka berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata tuntutan ganti rugi para Pemohon Kasasi semula para Pembanding/para Penggugat Rekonvensi ini sangat beralasan untuk dikabulkan ;

14. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti otentik ex. Pasal 180 HIR, maka sangat beralasan Pengadilan memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada bantahan, perlawanan, banding dan kasasi ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

mengenai alasan-alasan ke-1 sampai dengan ke-9 :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena judex facti (Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum, yaitu obyek sengketa seluas 5.000 M2 (Girik C 1522 Persil D III sesuai Akta Jual Beli No.33/Agr/1964 tanggal 10 Agustus 1964) merupakan bagian dari tanah seluas 10.000 M2 telah ditetapkan sebagai milik Termohon Kasasi/Penggugat dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan pertimbangan hukum judex facti yang menetapkan agar eksekusi dapat dilanjutkan atau Pemohon Kasasi/Tergugat I (Bupati) membayar ganti rugi kepada Termohon Kasasi/Penggugat adalah sudah tepat dan benar, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang

Hal. 73 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah

Agung RI (Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004) serta perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009) ;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung amar putusan Pengadilan Tinggi Banten yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tangerang harus diperbaiki sepanjang mengenai uang paksa (dwangsom) dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa mengenai uang paksa adalah tidak tepat dan harus ditiadakan, karena para Pemohon Kasasi/para Tergugat dihukum untuk membayar sejumlah uang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : **Bupati Kepala Daerah Kabupaten Tangerang, dan kawan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Deden Syuqron, SH. dan kawan-kawan** tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Banten di Serang No.08/Pdt/2008/PT.Btn. tanggal 30 April 2008 yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.424/PDT.G/2006/PN.TNG. tanggal 24 Juli 2007 sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan di bawah ini :

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, meskipun dengan perbaikan amar putusan, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana

Hal. 74 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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

yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 serta perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan :

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

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi :

1. **BUPATI KEPALA DAERAH KABUPATEN TANGERANG,**
2. **KETUA YAYASAN PEMBINA LEMBAGA PENDIDIKAN PGRI KABUPATEN TANGERANG** tersebut ;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Banten di Serang No.08/Pdt/2008/PT.Btn. tanggal 30 April 2008 yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.424/PDT.G/2006/PN.TNG. tanggal 24 Juli 2007 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut :

### DALAM KONVENSI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi para Tergugat seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan tanah sengketa seluas ± 5000 M2 terletak di Desa Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, yang merupakan sebagian dari Girik C 1522 Persil 29 D III (luas seluruhnya 10.000 M2 sesuai Akta Jual Beli No.33/Agr/1964) adalah milik Penggugat ;
- Menyatakan penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan putusan perkara No.255/Pdt.G/1997/PN.Tng. jo No.233/Pdt/1998/PT.Bdg. jo No.1467 K/Pdt/1999 jo No.677 PK/Pdt/2001 dapat dilanjutkan eksekusinya terhadap sisa tanah seluas ± 5.000 M2 terletak di Desa Pondok Betung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, yang merupakan sebagian dari Girik C 1522 Persil 29 DIII (luas seluruhnya 10.000 M2 sesuai Akta Jual Beli No.33/Agr/1964) atau ;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun juga yang memperoleh hak dari Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain yang

Hal. 75 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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

berada di atas tanah tersebut untuk membayar uang ganti rugi tanah tersebut kepada Penggugat sebesar Rp.1.032.000 (satu juta tiga puluh dua ribu rupiah) setiap meter persegi kali seluruh luas tanah sengketa tersebut yaitu ± 5.000 (lima ribu ) M2 ;

- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

### DALAM REKONVENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;  
Mengkhususkan para Pemohon Kasasi/para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Rabu, tanggal 8 April 2009** oleh **Djoko Sarwoko, SH., MH.** Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Artidjo Alkostar, SH., LLM.** dan **I Made Tara, SH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Ny. Mariana Sondang MP., SH., MH.** Panitera Pengganti

dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota : K e t u a ,

ttd./

ttd./

Dr. Artidjo Alkostar, SH., LLM.

Djoko

Sarwoko, SH., MH.

ttd./

I Made Tara, SH.

### Biaya Kasasi :

1. Meterai..... Rp. 6.000,-

Panitera Pengganti :

2. Redaksi..... Rp. 1.000,-

ttd./

Hal. 76 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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

3. Administrasi Kasasi..... Rp.493.000,- Ny. Mariana  
Sondang MP., SH., MH.

Jumlah.... Rp.500.000,-

=====

Untuk salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

( Muh. Daming Sunusi, SH., MH.)

NIP. 040030169

Hal. 77 dari 77 hal. Put. No.2418 K/Pdt.2008

#### 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)