



PUTUSAN
Nomor 1152 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

SURYO BAMBANG SULISTO, bertempat tinggal di Jalan Benda Nomor 9A, RT.11, RW.04, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Sjamsudin UP. S.H., M.H., para Advokat, berkantor di Jalan KH. Abdul Hadi Nomor 62 Kota Serang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Maret 2009;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

M e l a w a n

PERSEROAN TERBATAS SENTRA SINTETIKA JAYA (PT. SSJ), berkedudukan di Jalan Raya Pangoreng, Desa Mangunreja, Kecamatan Pulo Ampel, (dulu Kecamatan Bojonegara), Kabupaten Serang;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

D a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI, Cq. BADAN PERTANA-HAN KANWIL PROPINSI BANTEN Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG ;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding dan Turut Tergugat/Turut Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Serang pada pokoknya atas dalil-dalil :

I Sebelum Pokok Perkara:

Dalam Provisi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Pertama-tama, dimohon periksa, bahwa Tuntutan Provisi ini, telah diajukan berdasarkan alasan-alasan hukum yang kuat dan pasti, adalah sebagai berikut:
 - 1 Surat-surat bukti yang sah dan otentik, berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988., luas 6.980 M² (enam ribu sembilan ratus enam puluh) meter persegi, Gambar Situasi Nomor 168/1988, tanggal 4 Pebruari 1988, terletak di Desa Mangunreja, atas nama: Suryo Bambang Sulisto;
 - 2 Akta Jual Beli, Nomor 174/PPAT/1982, tanggal 8 Desember 1982, yang dibuat oleh dan di hadapan Camat/PPAT, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, atas tanah seluas 6.960 M² (enam ribu sembilan ratus enam puluh) meter persegi, terletak di Desa Mangunreja, Kecamatan Pulo Ampel, dulu, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, atas nama pemiliknya, yang bernama: Suryo Bambang Sulisto;
- 2 Bahwa, tuntutan Provisi ini, sangat berkenan untuk dapat diterima, dengan alasan hukum:
 - 1 Sebagai tindakan hukum sementara, dan sangat mendesak;
 - 2 Untuk melindungi Hak Milik Penggugat, atas tanah sengketa yang dikuasai terus-menerus, selanjutnya dibangun, digarap secara tidak sah dan melawan hukum oleh Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya);
- 3 Bahwa, sangat beralasan dan dimohon, supaya putusan Provisi ini, dapat dijalankan segera dan lebih dahulu (putusan serta-merta), meskipun diajukan keberatan (*verzet*), banding, kasasi, dan atau upaya hukum lainnya;
- 4 Dan, atau dengan penetapan dan perintah lain, menurut hukum dan rasa keadilan;
- 5 Membebankan biaya Provisi, kepada Tergugat;
- 6 Bahwa, tanah sengketa yang dikenal Sertifikat Hak Milik Nomor M.208/1988, Desa Mangunreja, Gambar Situasi Nomor 168/1988., luas 6.960 M² (enam ribu sembilan ratus enam puluh) meter persegi, terletak di Desa Mangunreja, Kecamatan Pulo Ampel (dulu, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang), dulu berasal dari milik: Fadil;
 - 1 Dibeli Penggugat, berdasarkan Transaksi Jual-Beli, Nomor 174/PPAT/1982 tanggal 8 Desember 1982, yang dibuat oleh dan di hadapan Camat/PPAT Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang;

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)



2 Luasnya : 6.960 M² (enam ribu sembilan ratus enam puluh) meter persegi, dan dengan batas-batasnya:

- Sebelah Utara = dengan Laut Jawa/Selat Sunda;
- Sebelah Timur = dengan tanah milik Penggugat asalnya dibeli dari Hadradi bin H. Abdul Karim;
- Sebelah Selatan = dengan tanah milik Tergugat yang berasal dari tanah milik Samin;
- Sebelah Barat = dengan tanah milik Penggugat;

3 Bahwa, sebagian dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988 tersebut, seluas 4.002 M² (empat ribu dua) meter persegi, sejak tahun 1988, dan seterusnya, sampai sekarang ini, tanpa diketahui alasannya, telah diserobot secara paksa, oleh Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya) kemudian:

- 1 dikuasai;
- 2 Digarap;
- 3 Dibangun rumah pos penjagaan pantai;
- 4 Dibuatkan saluran air pembuangan limbah bahan kimia;
- 5 Dibangun pagar pembatas permanen, sepanjang kurang lebih 300 M² (tiga ratus meter) persegi;
- 6 Dan pekerjaan lain, sebagaimana keadaannya sekarang ini;

4 Bahwa, pada tahun 2008, atas persetujuan bersama, antara Tergugat dan Penggugat, Sdr. Fadil (pemilik asal tanah Sertifikat Nomor 208/1988), Sdr. Hadradi Bin H. Abdul Karim (pemilik asal yang tanahnya dibeli Penggugat, seluas 7.330 M²), kemudian oleh Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang), tanah sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988, telah dilakukan pengukuran ulang, dan disimpulkan:

- Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988, milik Penggugat, seluas 6.960 M², dan setelah dilakukan pengukuran ulang, diketahui fisik tanah Sertifikat Nomor M.208/1988, seluas 4.002 M² (empat ribu dua) meter persegi, masuk dan dikuasai oleh Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya);

7 Bahwa, perbuatan Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya), menguasai, sebagian tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988, membangun saluran air,



membangun pagar pembatas, membangun pos penjagaan, dan lain-lain, tanpa hak, dan tanpa izin Penggugat, adalah perbuatan melawan hukum;

8 Menetapkan dan memerintahkan, supaya Tergugat-I (PT. Sentra Sintetika Jaya), segera:

- 1 Mengembalikan tanah sengketa, seluas 4.002 M² (empat ribu dua) meter persegi, sesuai keadaan semula (*status quo*) sesuai luas dan batas-batasnya, menurut Sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988;
- 2 Menetapkan dan memerintahkan supaya Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya), dan atau pihak lain yang memperoleh hak dari Tergugat, untuk segera menghentikan segera perbuatan, usaha, dan atau kegiatan apa saja, di atas tanah sengketa tersebut, seterusnya sampai ada putusan tetap, dalam perkara ini;
- 3 Menetapkan, dan memerintahkan pula, kepada Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya), untuk segera membongkar, mencabut, memindahkan pagar pembatas permanen yang dibangun di atas sebagian tanah milik Penggugat, dengan risiko biaya, dll, dibebankan kepada Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya);
- 4 Dan atau, penetapan/perintah lain, menurut kepatutan dan rasa keadilan;

9 Bahwa, untuk lebih memperkuat alasan tuntutan Provisi ini, akan segera disampaikan surat-surat bukti yang sangat perlu, yakni:

- 1 Surat-surat Tegoran, terhadap Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya), yang dikeluarkan oleh para pejabat yang berwenang di Kabupaten Serang, pada tahun 1998-1999, mengenai perintah pengosongan, pembongkaran pagar pembatas, larangan membangun, dan lain-lain, di atas tanah milik Penggugat;
- 2 Surat tentang hasil peninjauan lapangan, dan pengukuran ulang, atas tanah sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988, dari Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang), Nomor 630.1.405.2008, tanggal 5 November 2008, yang telah menyimpulkan bahwa secara fisik, tanah sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988, desa Mangunreja, seluas 4.002 M² (empat ribu dua) meter persegi masuk dan dikuasai oleh Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya);
- 3 Surat-surat tegoran hukum (somasi), kepada Tergugat-I (PT. Sentra Sintetika Jaya), masing-masing:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Nomor 03/II/2008, tanggal 19 Pebruari 2008;
- 2 Nomor 07/XII. Praktisi/2008, tanggal 30 November 2008;

10 Bahwa, untuk seterusnya, semua alasan tersebut di atas, telah memperkuat tuntutan Provisi:

- 1 Mohon dapat dikabulkan/diterima seluruhnya;
- 2 Dengan putusan serta-merta;
- 3 Hal-hal lain, sesuai rasa keadilan;

Tentang Sita Jaminan (*conservatoir beslag*);

- 1 Bahwa, Penggugat sangat khawatir, akan Iktikad buruk Tergugat, akan makin memperluas usahanya dan atau hendak memindahkan lagi tanah sengketa kepada pihak lain, secara melawan hukum;
- 2 Bahwa, demi untuk menjamin Hak Milik Penggugat, dimohon supaya pengadilan, meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa seluas 4.002 M² (empat ribu dua) meter persegi, serta menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;
- 3 Menetapkan dan memerintahkan, supaya sita jaminan tersebut, dilakukan sebelum memutus pokok perkara;
- 4 Membebankan biaya sita jaminan, kepada Penggugat;
- 5 Dan atau, penetapan lain yang seadil-adilnya.

II Dalam Pokok Perkara;

- 1 Bahwa, semua alasan-alasan dalam provisi dan sita jaminan, tersebut di atas, serta-merta, menjadi alasan hukum dalam pokok perkara, karena erat hubungannya satu sama lain;
- 2 Bahwa, tanah sengketa seluas 4.002 M² (empat ribu dua) meter persegi tersebut, adalah Hak Milik Penggugat yang sah berdasarkan surat-surat bukti kepemilikan yang lain, pasti, dan otentik, yakni:
 - 1 Sertifikat Hak Milik Nomor 208/Desa Mangunreja, Surat Ukur Nomor 168/1988, tanggal 4 Pebruari 1988, Nomor Kohir C.922, luas: 6.960 M² (enam ribu sembilan ratus enam puluh) meter persegi, dan dengan batas-batasnya sebagaimana tersebut dalam gugatan bagian Provisi;
 - 2 Akta, Jual-Beli Nomor 174/PPAT/1982, tanggal 8 Desember 1982, yang dibuat oleh dan di hadapan Camat, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Bojonegara, yang luasnya 6.960 M² (enam ribu sembilan ratus enam puluh) meter persegi;

Hal. 5 dari 33 hal. Put. No. 1152 K/Pdt/2011

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)



3 Bahwa, Tergugat (PT. Sentra Sintetik Jaya) telah melakukan perbuatan melanggar hukum, di atas sebagian tanah sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988, seluas 4.002 M² (empat ribu dua) meter persegi, milik Penggugat, karena:

1 Telah menguasai, membangun beberapa bangunan, membuat pagar pembatas terbuat dari besi yang permanen, membangun saluran air, melakukan penggalian-penggalian tanah, dan atau pekerjaan lain di atas tanah milik Penggugat, seluas 4.002 M² (empat ribu dua) meter persegi;

2 Bahwa, para pejabat yang berwenang di Pemda Kabupaten Serang, telah berulang kali menegor dan memerintahkan Tergugat-I, supaya tidak membangun, menghentikan segala pekerjaan apa saja di atas tanah sengketa tersebut, dan segera membongkar pagar dan saluran air pembuangan limbah kimia, dan lain-lain., tapi tidak diindahkan oleh Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya);

3 Bahwa akibat perbuatan Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya), sebagaimana tersebut di atas sangat bertentangan, dan sangat merugikan hak-hak dan kepentingan hukum Penggugat, di atas tanah sengketa seluas 4.002 M² (empat ribu dua) meter persegi, sehingga Penggugat telah menderita kerugian moril-materil selama 11 (sebelas) tahun dan jika diperhitungkan dengan uang, maka kerugian Penggugat, adalah sebagai berikut :

- | | | |
|---|--------------------------------------|---|
| 1 | Kerugian materil = 11 tahun x Rp 1 M | = |
| | Rp11.000.000.000,00; | |
| 2 | Kerugian moril, selama 11 tahun | = |
| | Rp15.000.000.000,00; | |

Jumlah kerugian seluruhnya = Rp26.000.000.000,00;

Terbilang: (dua puluh enam milyar rupiah);

4 Bahwa, karena gugatan Penggugat telah didasarkan pada alat-alat bukti yang pasti, sah dan otentik, serta berkenan dengan Hak Milik Penggugat, sangatlah beralasan putusan perkara ini dapat dijalankan segera dan lebih dahulu (putusan serta-merta) meskipun ada bantahan (*verzet*), banding, kasasi, dan upaya hukum lain;

5 Dalam pokok perkara, secara tegas juga dimohon, supaya Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya, untuk segera



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menghentikan segala pekerjaan apa saja di atas tanah sengketa, kemudian mengosongkan, meninggalkan dan menyerahkan tanpa syarat apapun kepada Penggugat sesuai hak-haknya dengan segala akibat hukumnya;
- 6 Bahwa dimohon pula, agar Tergugat yang lain dan selebihnya dan atau siapa saja yang tidak berhak di atas tanah sengketa milik Penggugat, supaya patuh dan tunduk pada semua penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini, tanpa ada kecualinya;
 - 7 Bahwa, untuk lebih mempertegas kepemilikan tanah sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988, milik Penggugat, maka pada tanggal 10 Pebruari 2008, melalui surat Nomor 04/II/2008/Praktisi, Penggugat, mohon kepada Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) supaya dilakukan pengukuran ulang, untuk pengembalian batas-batas di atas tanah sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988, Desa Mangunreja tersebut;
 - 8 Setelah semua proses administrasi telah dilalui, kemudian Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang) dan Juru Ukur dari Kantor BPN Kabupaten Serang, bersama Penggugat melakukan peninjauan lapangan, disaksikan oleh Kepala Desa Mangunreja tersebut;
 - 9 Dengan Surat Nomor 03/III/2008/Praktisi, tanggal 18 Maret 2008 Penggugat, mohon bantuan Turut Tergugat untuk menjadi penengah/ mediator, dalam penyelesaian sengketa tanah Hak Milik Sertifikat Nomor 208/Desa Mangunreja, antara Penggugat dengan Tergugat;
 - 10 Atas inisiatif dan kesediaan Turut Tergugat, maka berdasarkan surat Turut Tergugat, tanggal 15 Mei 2008 Nomor 005-180-2008, kedua belah pihak yang bersengketa diundang untuk dilakukan mediasi, musyawarah dan penyelesaian secara damai. Namun sampai beberapa kali pertemuan tidak memenuhi harapan Penggugat;
 - 11 Karena jalan musyawarah tidak bisa dicapai, maka pada tanggal 23 Agustus 2008, Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Serang), melakukan pengukuran ulang dengan disaksikan oleh Penggugat dan Tergugat, Sdr. Fadil (pemilik asal tanah sertifikat Nomor 208/1988, dan Sdr. Hadradi bin H.Abdul Karim, Kepala Desa Mangunreja, dan peninjauan lapangan, sekaligus memberikan tanda-tanda batas sesuai sertifikat Hak Milik Nomor M-208/1988, Desa Mangunreja;
 - 12 Diperoleh fakta hukum bahwa secara fisik, tanah sertifikat Hak milik Nomor 208/1988, Desa Mangunreja, Surat Ukur Nomor 168/II/1988,

Hal. 7 dari 33 hal. Put. No. 1152 K/Pdt/2011

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

tanggal 4 Pebruari 1988 seluas 6.960 M², setelah dilakukan pengukuran ulang, ternyata diketahui fisik tanah sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988, seluas 4.002 M² (empat ribu dua) meter persegi, masuk dan dikuasai oleh Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya);

13 Dari hasil peninjauan lapangan, pengukuran ulang, atas tanah sertifikat hak milik Nomor 208/1988, Desa Mangunreja tersebut yang merupakan fakta hukum, telah dikuatkan oleh Turut Tergugat dengan suratnya Nomor 630.1.405.2008, tanggal 5 November 2008, yang menerangkan bahwa secara fisik tanah sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988, Desa Mangunreja, seluas 4.002 M² (empat ribu dua) meter persegi masuk dan dikuasai oleh Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya);

14 Dan atau setidaknya, mohon putusan yang baik, adil, sesuai hukum dan keputusan (*ex aequo et bono*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Serang agar memberikan putusan sebagai berikut:

I Sebelum Pokok Perkara;

- 1 Menerima seluruh tuntutan Provisi tersebut;
- 2 Sambil menunggu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dan pasti :
 - 1 Menetapkan dan memerintahkan, supaya Tergugat dan atau orang lain yang memperoleh hak dari padanya, supaya segera mengosongkan, meninggalkan, dan menyerahkan tanah sengketa milik Penggugat seluas 4.002 M² (empat ribu dua) meter persegi, yang dikuasai oleh Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya) selama 11 (sebelas) tahun secara melawan hukum supaya segera dikembalikan seperti keadaan semula (*status quo*), menurut kepastian hukumnya;
 - 2 Menetapkan dan memerintahkan Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya) dan atau orang lain yang dikuasakan untuk itu, supaya segera membongkar, mencabut, memindahkan pagar pembatas dan saluran air pembuangan limbah kimia, yang dibangun di atas tanah milik Penggugat tersebut;
 - 3 Menetapkan dan memerintahkan pula, supaya Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya) segera menyerahkan uang sebesar Rp11.000.000.000 (sebelas milyar rupiah), sebagai uang titipan sementara (*consignasi*), melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Menyatakan bahwa, putusan provisi ini, dapat dijalankan segera dan lebih dahulu, dengan putusan serta merta, meskipun ada bantahan (*verzet*), banding, kasasi, atau upaya hukum lainnya;
- 3 Menghukum Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya) untuk membayar biaya berkenan dengan tuntutan provisi tersebut, dengan segala akibat hukumnya;
- 4 Dan, atau setidaknya, mohon putusan yang baik, adil, sesuai hukum dan kepatutan (*ex aequo et bono*);

Tentang Sita Jaminan:

- 1 Menerima seluruh permohonan sita jaminan tersebut;
- 2 Menetapkan memerintahkan untuk segera meletakkan sita jaminan di atas tanah sengketa seluas 4.002 M² (empat ribu dua) meter persegi, atas sebagian tanah sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988, Desa Mangunreja sesuai batas-batas tanah sengketa tersebut;
- 3 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;
- 4 Membebaskan biaya sita jaminan tersebut kepada Penggugat;
- 5 Dan atau penetapan lain, menurut hukum;

II Dalam Pokok Perkara;

- 1 Menerima seluruh gugatan Penggugat;
- 2 Menyatakan sah dan berharga, surat-surat bukti kepemilikan atas tanah sengketa, berupa:
 - 1 Sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988, Desa Mangunreja, Surat Ukur Nomor 168/1988, tanggal 4 Pebruari 1988, seluas 6.960 M² (enam ribu sembilan ratus enam puluh) meter persegi, atas nama Suryo Bambang Sulisto/Penggugat;
 - 2 Akta Jual Beli Nomor 174/PPAT/1982 tanggal 8 Desember 1982, dibuat oleh dan di hadapan Camat Bojonegara, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 - 3 Menyatakan sah dan berharga surat dari kepala kantor pertanahan Kabupaten Serang, Nomor: 630.1-405-208, tanggal 5 November 2008, yang menyatakan bahwa secara fisik tanah sertifikat Hak Milik Nomor: 208/Desa Mangunreja, seluas 4.002 M² (empat ribu dua) meter persegi, masuk dan dikuasai oleh PT. Sentra Sintetika Jaya (Tergugat);
- 3 Menyatakan, bahwa tanah sengketa atas sebagian tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 208/198, Desa Mangunreja, seluas 4.002 M² (empat ribu dua) meter

Hal. 9 dari 33 hal. Put. No. 1152 K/Pdt/2011

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)



persegi, dan lain-lain, menurut sertifikat dan Akta Jual-Beli tersebut, adalah milik sah dari Suryo Bambang Sulisto (Penggugat);

- 4 Menyatakan, bawa Tergugat, yang telah menguasai menggunakan, membangun, dan lain-lain, di atas tanah sengketa milik Penggugat, selama 11 (sebelas) tahun, tanpa hak, tanpa izin Penggugat, adalah perbuatan melawan hukum;
- 5 Menetapkan dan memerintahkan supaya Tergugat, atau kuasanya, atau orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat, untuk segera meninggalkan, menghentikan segala usaha atau pekerjaan apa saja, mengenai pembangunan sarana dan prasarana dan lain-lain., di atas tanah sengketa, kemudian segera mengosongkan seluruh areal tanah sengketa seluas 4.002 M² (empat ribu dua) meter persegi, dan menyerahkannya kepada Penggugat, sebagai pemilik yang sah;
- 6 Menetapkan dan memerintahkan, supaya Tergugat dan atau orang lain yang tidak berhak, untuk segera membongkar memindahkan pagar pembatas yang dibangun oleh Tergugat, di atas tanah sengketa, milik Penggugat atas beban biaya dari Tergugat;
- 7 Menghukum Tergugat, untuk membayar uang ganti rugi, kepada Penggugat, atas penggunaan, pembangunan segala sarana dan prasarana, dan lain-lain., di atas tanah sengketa selama 11 tahun, sebesar Rp1.000.000.000,00 x 11 tahun = Rp11.000.000.000,00 (sebelas milyar rupiah);
- 8 Menyatakan bahwa putusan perkara ini, dapat dijalankan segera dan lebih dahulu, (putusan serta merta), meskipun diajukan bantahan (*verzet*) banding, kasasi, dan upaya hukum lainnya;
- 9 Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk segera mentaati dan melaksanakan semua perintah/penetapan lain dari pengadilan, tanpa ada kecualinya;
- 10 Menghukum Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya), untuk membayar semua ongkos yang timbul dalam perkara ini;
- 11 Dan atau setidak-tidaknya, mohon putusan yang baik, benar, menurut kepastian hukum dan rasa keadilan (*ex aequo et bono*);

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

I. Surat Kuasa Penggugat Tidak Memenuhi Syarat



- 1 Bahwa surat kuasa khusus tertanggal 18 Maret 2009 (vide bukti P-1), yang menjadi dasar bagi kuasa Penggugat untuk mengajukan gugatan ini, tidak memenuhi syarat suatu surat kuasa khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 H.I.R, karena surat kuasa khusus tersebut tidak secara khusus menyebutkan dengan tegas dan jelas siapa-siapa yang digugat dan kedudukan pihak yang digugat selaku apa dalam perkara ini, apakah sebagai Tergugat, Termohon dan Terbantah, demikian pula dengan kedudukan pemberi kuasa;
Selain itu, surat kuasa tersebut tidak menyebutkan dengan jelas dan tegas yurisdiksi pengadilan negeri mana gugatan diajukan;
- 2 Bahwa ketidaksempurnaan surat kuasa tersebut sebagai suatu surat kuasa khusus jelas bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (“SEMA”) Nomor 2/1959 tanggal 19-01-1959 jo. Nomor 5/1962 tanggal 30-7-1962, yang pada pokoknya menetapkan bahwa surat kuasa khusus untuk beracara di pengadilan harus mencantumkan dengan jelas dan kongkrit mengenai:
“misalnya A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, mengenai perkara tertentu misalnya soal warisan atau hutang piutang, dan di pengadilan negeri mana gugatan diajukan sesuai dengan yurisdiksinya”.
Yang kemudian ditegaskan lagi berdasarkan SEMA Nomor 01/1971 tanggal 23-01-1971, bahwa: “Mahkamah Agung menganggap sampai saatnya bahwa yang berkepentingan sudah harus mengindahkan syarat-syarat tentang Surat Kuasa Khusus sebagaimana ditentukan dalam undang-undang”.

II. Gugatan Tidak Lengkap dan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- 1 Bahwa gugatan ini adalah sengketa mengenai kepemilikan tanah yang seluas 4.002 M² (empat ribu dua meter persegi) yang terletak di Desa Mangunreja, Kecamatan Bojonegara, dimana menurut Penggugat tanah tersebut dibeli atau berasal dari milik Fadil, sebagaimana yang didalilkan pada posita gugatan angka 6 halaman 3 dan angka 6 butir 4 halaman 4;
- 2 Bahwa sedangkan kepemilikan Tergugat atas tanah sengketa berasal dari:
 - a Tanah Girik Nomor 621, persil 14B, seluas 1.914,70 M² (seribu sembilan ratus empat belas koma tujuh puluh meter persegi) berasal dari milik Fadil yang kemudian beralih kepada Tergugat berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Atas Hak Tanah Untuk Kepentingan Swasta (SPH) tanggal 27 Januari 1997 dengan register Camat Bojonegoro Nomor 590/375/Pemt.;
 - b Tanah Girik Nomor 1182, persil 16A, seluas 3.270 M² (tiga ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) berasal dari milik Nadiroh yang kemudian beralih

Hal. 11 dari 33 hal. Put. No. 1152 K/Pdt/2011



kepada Tergugat berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Atas Hak Tanah Untuk Kepentingan Swasta (SPH) tanggal 14 Agustus 1996;

- 3 Bahwa dari uraian tersebut, terungkap fakta ada pihak lain yang harus turut ikut digugat dalam perkara ini, yaitu Fadil dan Nadiroh sebagai pemilik tanah asal darimana tanah tersebut Tergugat peroleh, apalagi Penggugat sendiri mengakui membeli dari Fadil, oleh karena itu tanpa ikut digugatnya Fadil dan Nadiroh sebagai penjual atau pemilik asal, jelas menyebabkan gugatan ini kurang pihak dan mengandung cacat formil sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Terkait dengan hal itu, telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia ("MARI") yang menentukan bahwa pemilik tanah asal sebagai sumber diperolehnya hak kepemilikan atas tanah harus ikut digugat, sebagaimana tercantum dalam putusan MA Nomor 1125 K/Pdt/1984, yang pada pokoknya menyatakan : "*Judex Facti* salah menerapkan tata tertib beracara, semestinya pihak ketiga bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat, harus ikut digugat sebagai Tergugat";

- 4 Bahwa sejalan dengan hal itu, M. Yahya Harahap, SH. menyatakan perlunya pihak ketiga atau penjual ditarik sebagai Tergugat karena tanpa mengikutsertakan penjual sebagai pihak, pengadilan tidak mungkin menjatuhkan putusan dengan tuntas. Contoh paling sederhana, Penggugat menuntut dalam gugatan agar jual-beli yang dilakukan Tergugat dengan pihak ketiga tidak sah, oleh karena itu harus dibatalkan. Dalam kasus ini, tidak mungkin jual-beli antara Tergugat dengan pihak ketiga dinyatakan tidak sah atau dibatalkan tanpa mengikutkan orang ketiga itu sebagai Tergugat. Pendapat yang demikian dikemukakan dalam putusan MARI Nomor 1311 K/Pdt/1983, yang berpendapat: "Pengadilan tidak mungkin membatalkan jual beli antara Tergugat dengan pihak ketiga tanpa mengikutsertakan pihak ketiga sebagai Tergugat". (Hukum Acara Perdata oleh M. Yahya Harahap, SH; penerbit Sinar Grafika, cetakan kedua, Juni 2005);

III. Bentuk dan Formulasi Gugatan Kabur dan Cacat Formil

- 1 Bahwa susunan dan formulasi gugatan Penggugat tidak sistematis dan campur-aduk sehingga menjadi tidak jelas mana bagian dari provisi, mana bagian posita dan mana bagian petitum;
- 2 Bahwa pada bagian posita yang seharusnya menguraikan mengenai dalil-dalil gugatan (*fundamentum petentie*) tetapi isinya dicampur aduk dengan tuntutan provisi serta petitum gugatan. Begitupun pada bagian petitum gugatan terdapat



uraian mengenai posita dan provisi, padahal seharusnya posita hanya berisi uraian tentang dalil-dalil gugatan, sedangkan petitum hanya berisi pokok tuntutan atau permintaan Penggugat kepada pengadilan;

- 3 Bahwa susunan surat gugatan yang demikian menyebabkan antara tuntutan provisi, posita dan petitum gugatan menjadi tidak bersesuaian dan tumpang tindih, sehingga menjadi tidak teratur dan akan menyulitkan pengadilan dalam menjatuhkan putusan. Oleh karena itu untuk menghindari hal tersebut maka sudah selayaknya jika gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima;

IV. Tuntutan Kerugian Materil dan Moril Tidak jelas atau Kabur (obscure libel)

- 1 Bahwa Penggugat di dalam gugatannya mengajukan tuntutan kerugian materil dan moril selama 11 (sebelas) tahun sebesar pembayaran sebesar Rp26.000.000.000,00 (dua puluh enam milyar rupiah), yang terdiri dari:

- Kerugian materil selama 11 tahun x
Rp1.000.000.000,00 = Rp11.000.000.000,00
- Kerugian moril, selama 11 tahun = Rp15.000.000.000,00
- Total = Rp26.000.000.000,00

- 2 Bahwa dalil tuntutan Penggugat yang menuntut ganti rugi materiil selama 11 tahun sebesar Rp11.000.000.000,00 (sebelas milyar rupiah), atau yang dihitung per tahun sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), serta kerugian moril selama 11 tahun sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah), adalah merupakan tuntutan kerugian yang tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) serta mengada-ada;

- 3 Hal itu karena dalam tuntutan kerugian tersebut, tidak ada uraian maupun perincian darimana serta atas dasar perhitungan apa, timbulnya tuntutan kerugian yang seluruhnya berjumlah Rp26.000.000.000,00 (dua puluh enam milyar rupiah). Penggugat dengan semauanya dan terkesan mengada-ada mengklaim telah menderita kerugian materil setahun sebesar Rp1.000.000.000,00 per tahun x 11 tahun = Rp11.000.000.000,00 (sebelas milyar rupiah) serta kerugian moril selama 11 tahun adalah Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah);

Seharusnya, Penggugat menguraikan unsur-unsur kerugian yang dialami dengan jelas dan terperinci, karena jika tidak maka timbul pertanyaannya, atas dasar apa kerugian dihitung Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) per tahun, apakah berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), atau harga pasaran setempat. Begitu juga kerugian moril, apa dasar perhitungannya, dan bagaimana bentuk kerugian moril yang dialami oleh Penggugat;

Hal. 13 dari 33 hal. Put. No. 1152 K/Pdt/2011



Dengan demikian, tuntutan ganti rugi tersebut merupakan tuntutan yang kabur dan tidak cermat, sehingga layak dikesampingkan;

- 4 Bahwa selain kabur, tuntutan kerugian tersebut membingungkan karena dalam posita gugatan butir 3.3, halaman 7, Penggugat menuntut ganti kerugian sebesar Rp26.000.000.000,00 (dua puluh enam milyar rupiah) yang terdiri dari komponen kerugian materil sebesar Rp11.000.000.000,00 (sebelas milyar rupiah) dan kerugian moril sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah), akan tetapi pada bagian petitum yang terdapat pada butir angka 7 halaman 11, Penggugat meminta agar Tergugat dihukum membayar ganti rugi kepada Penggugat, atas penggunaan, pembangunan segala sarana dan prasarana dll., di atas tanah sengketa selama 11 tahun, sebesar Rp1.000.000.000,00 x 11 tahun = Rp11.000.000.000,00 (sebelas milyar rupiah);

Dengan demikian, karena dalam petitum Penggugat tidak mengajukan tuntutan kerugian moril sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah), maka berarti Penggugat tidak lagi menuntut kerugian moril untuk selama 11 tahun sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah). Hal tersebut menyebabkan gugatan Penggugat kabur karena tidak sinkron atau tidak bersesuaian antara tuntutan ganti rugi moril dalam posita dan tuntutan kerugian moril dalam petitum;

V. Letak Objek Gugatan Berbeda (*error in objecto*)

- 1 Bahwa dalam perkara ini Penggugat mengklaim memiliki sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988, persil 14A, seluas 6.960 M² (enam ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi) tercatat asal persil adalah Konversi Milik Adat C. 922/1305.P.14a.D.II yang terletak di Desa Mangunreja, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Banten ("SHM Nomor 208/1988"). Yang kemudian diserobot dan dikuasai tanpa hak oleh Penggugat seluas 4.002 M² (empat ribu dua meter persegi);
- 2 Bahwa akan tetapi sesuai bukti-bukti yang dimiliki oleh Tergugat atas tanah seluas 5.184 M² (lima ribu seratus delapan puluh empat meter persegi), yaitu Girik Nomor 621 terletak di Persil 14B, seluas 1.914,70 M² (seribu sembilan ratus empat belas koma tujuh puluh meter persegi) dan Girik Nomor 1182 terletak di Persil Nomor 16A, seluas 3.270 M² (tiga ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi), sehingga dapat diketahui jika kondisi letak tanah Penggugat tersebut tidak sama atau berbeda dengan tanah milik Tergugat;



Apabila letak persil dan nomor girik tanah yang tercantum bukti kepemilikan Penggugat diperbandingkan dengan bukti-bukti kepemilikan Tergugat, maka terungkap fakta bahwa terdapat perbedaan pada nomor girik dan letak persil, hal mana berarti terjadi kekeliruan letak tanah yang dipersengketakan tersebut (*error in objecto*);

Dengan demikian, karena terdapat kekeliruan dalam obyek sengketa (*error in objecto*), maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

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

- 1 Bahwa selanjutnya Penggugat Rekonvensi/semula Tergugat Konvensi dengan ini mengajukan gugatan rekonvensi, oleh karena itu mohon agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam bagian konvensi dianggap termuat pula dalam bagian rekonvensi ini;
- 2 Bahwa Penggugat Rekonvensi merupakan perusahaan nasional yang bergerak diberbagai bidang usaha, dan untuk itu guna menjalankan roda usahanya Penggugat Rekonvensi memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Kelurahan Mangunreja, Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Banten. Diantara tanah-tanah tersebut, Penggugat Rekonvensi memiliki 2 (dua) bidang tanah seluas 5.184 M² (lima ribu seratus delapan puluh empat meter persegi) yang berasal dari:
 - a Tanah Girik Nomor 1182, Persil 16 A, seluas 3.270 M² (tiga ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi), yang diperoleh dari Nadiroh berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah tanggal 14 Agustus 1998, dengan register Camat Bojonegoro Nomor 590/57/Pemt.;
 - b Tanah Girik Nomor 621, persil 14 B, seluas 1.914,70 M², diperoleh dari Fadil terletak di blok Kedung Buaya, Desa Mangunreja, Kecamatan Bojonegara yang diperoleh dari secara hukum berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah tanggal 27 Januari 1997 dengan dengan register Camat Bojonegoro Nomor 590/375/Pemt.;
- 3 Bahwa seluruh bidang tanah seluas 5.184 M² (lima ribu seratus delapan puluh empat meter persegi) tersebut, akan dipergunakan sebagai tempat usaha industri karet tetapi belum dapat dilaksanakan karena adanya hambatan berupa gangguan dari Tergugat Rekonvensi yang mengklaim Tergugat Rekonvensi telah



mengambil, menyerobot dan menguasai tanpa hak tanah Tergugat Rekonvensi seluas 4.002 M² (empat ribu dua meter persegi);

- 4 Bahwa menurut Tergugat Rekonvensi, tanah yang diserobot oleh Penggugat Rekonvensi adalah tanah miliknya berdasarkan SHM Nomor 208/1988, tercantum asal dan letak Persil adalah terletak di Persil Nomor 14.A D.II, yang berasal dari Girik C. 922/1305.P.14a.D.II. Keberadaan letak tersebut berbeda dengan letak tanah Penggugat Rekonvensi sesuai dengan bukti kepemilikan Penggugat Rekonvensi, yaitu:

- a Tanah Girik Nomor 621, terletak di Persil Nomor 14 B, dengan luas = 1.914,70 M² (seribu sembilan ratus empat belas koma tujuh puluh meter persegi);
- b Tanah Girik Nomor 1182, terletak di Persil 16 A, seluas 3.270 M² (tiga ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi);

Dengan demikian, apabila keberadaan bukti-bukti tersebut disandingkan, maka keberadaan tanah yang diklaim oleh Penggugat berbeda dengan letak dan posisinya dengan tanah milik Tergugat (*error in objecto*), tetapi meskipun demikian, Tergugat Rekonvensi tetap saja mengklaim Penggugat Rekonvensi menyerobot dan menguasai tanpa hak tanah miliknya, sehingga aktifitas Penggugat Rekonvensi yang akan menggunakan tanah tersebut menjadi terhambat;

- 5 Bahwa setelah hak garap atas tanah dari Fadil dan Nadiroh beralih kepada Penggugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi langsung memiliki serta menguasai tanah tersebut secara *de facto* dan *de jure*;

Atas dasar fakta tersebut, maka tidak dapat sangkal bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pembeli dan atau pemilik yang beritikad baik karena telah menguasai obyek tanah sengketa *de facto* dan *de jure*, sehingga oleh karenanya hak Penggugat Rekonvensi secara hukum harus diakui dan dilindungi;

- 6 Bahwa meskipun Tergugat Rekonvensi mengetahui Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah, tetapi Tergugat Rekonvensi dengan berbagai cara selalu menuduh Penggugat Rekonvensi telah menyerobot dan menguasai tanpa hak tanah milik Tergugat Rekonvensi, sehingga menyebabkan terkendalanya rencana pembangunan di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi;

Tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yang menyebabkan terhambatnya rencana pembangunan tersebut, antara lain:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a Melaporkan Direktur PT.SSJ/Tergugat (Ny. Marisa Kolonas) sebagai Tersangka melakukan penyerobotan tanah;
- b Melakukan somasi-somasi kepada Penggugat Rekonvensi;
- c Membuat laporan pengaduan ke berbagai instansi Pemerintah Daerah Kabupaten Serang, seolah-olah Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum;

7 Bahwa mengenai laporan polisi yang dilaporkan oleh Tergugat Rekonvensi, akhirnya setelah dilakukan serangkaian penyidikan perkara berupa pemeriksaan saksi-saksi dan alat bukti yang lain, maka Kepala Kepolisian Wilayah Banten mengeluarkan Surat Perintah Penghentian Penyidikan Nomor Pol:S.TAP/01/I/1999, tanggal 30 Januari 1999, menyatakan: "Menghentikan Penyidikan perkara penyerobotan tanah yang dilaporkan oleh Tergugat Rekonvensi dengan alasan tidak cukup bukti, dan peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana";

Dengan diterbitkan SP-3 tersebut, maka tuduhan penyerobotan dan penguasaan tanah tidak terbukti dan tidak beralasan. sehingga tuduhan tersebut dapat dikualifisir telah merusak dan mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi;

8 Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi yang menuduh Penggugat Rekonvensi menyerobot tanah miliknya menyebabkan rencana pembangunan sarana penunjang bisnis di atas tanah tersebut menjadi terhambat dan tidak dapat dilaksanakan, sehingga menyebabkan Penggugat Rekonvensi menderita kerugian yang tidak sedikit;

Begitu pula, roda kegiatan usaha lain pun ikut terganggu, antara lain disebabkan karena beberapa staf dan karyawan Penggugat Rekonvensi harus menjalani serangkaian pemeriksaan di Kantor Polisi setempat, menghadiri panggilan/undangan dan memberi penjelasan atau pernyataan kepada instansi-instansi di lingkungan Pemda Kabupaten Serang terkait dengan pengaduan Tergugat Rekonvensi;

9 Bahwa serangkaian tindakan Tergugat Rekonvensi yang menuduh Penggugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum berupa menyerobot dan menguasai tanpa hak tanah sengketa, meskipun sudah jelas dan terang Penggugat Rekonvensi memiliki alas hak yang sah, nyata-nyata melanggar hak subyektif serta merugikan kepentingan Penggugat Rekonvensi;

Hal. 17 dari 33 hal. Put. No. 1152 K/Pdt/2011

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)



Tuduhan tersebut menimbulkan kesan negatif dalam masyarakat seolah-olah Penggugat Rekonvensi telah menyerobot dan menguasai tanpa hak tanah milik Tergugat Rekonvensi;

10 Bahwa tuduhan Tergugat Rekonvensi yang tanpa dasar itu jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang melanggar hak dan kepentingan Penggugat Rekonvensi, serta bertentangan dengan norma kepatutan dan kesopanan yang berlaku. Apalagi mengingat, Penggugat Rekonvensi adalah merupakan suatu perusahaan yang selalu berusaha menjaga dan mempertahankan reputasi dan nama baik yang dimilikinya;

Oleh karena itu, sangat wajar jika Penggugat Rekonvensi melalui persidangan perkara ini menuntut dipulihkannya hak subyektif dan nama baik yang sudah dicemarkan oleh Tergugat Rekonvensi serta menuntut ganti rugi kepada Tergugat Rekonvensi;

11 Bahwa untuk memulihkan kembali nama baik Penggugat Rekonvensi yang sudah tercemar itu, maka sudah sepantasnya apabila Tergugat Rekonvensi dihukum membayar ganti rugi materil dan moril dengan perincian sebagai berikut:

a Kerugian materil adalah biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk mengurus, membela dan melindungi hak serta kepentingan Penggugat Rekonvensi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

b Kerugian immateril (moril) yang diderita akibat tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi sebagai perusahaan dagang yang memiliki reputasi sebenarnya tidak dapat dinilai, akan tetapi patut dan setimpal jika Tergugat Rekonvensi dituntut dan dihukum membayar ganti rugi immateril (moril) sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);

12 Bahwa agar supaya putusan dalam perkara ini nantinya tidak menjadi sia-sia (*ilusionir*), maka sangat patut dan beralasan apabila Penggugat Rekonvensi memohon agar Pengadilan Negeri Serang meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang-barang atau harta benda milik Tergugat Rekonvensi berupa: "Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 208/1998, atas nama Penggugat, seluas 6.960 M² (enam ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Desa Mangunreja, Kecamatan Pulo Ampel (d/h. Bojonegoro), Kabupaten Serang,";

13 Bahwa oleh karena gugatan rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah, sehingga sangat patut dan adil jika putusan *-a quo-* dinyatakan dapat dijalankan



lebih dulu, meskipun ada banding, kasasi atau bantahan (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonsvansi menuntut kepada Pengadilan Negeri Serang supaya memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan rekonsvansi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Tergugat Rekonsvansi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menghukum Tergugat Rekonsvansi karenanya membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat Rekonsvansi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
- 4 Menghukum Tergugat Rekonsvansi karenanya membayar ganti rugi immateriil (moril) kepada Penggugat Rekonsvansi sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);
- 5 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang sudah diletakkan;
- 6 Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dulu, meskipun ada banding, kasasi maupun bantahan (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- 7 Menghukum Tergugat Rekonsvansi membayar ongkos perkara;

Atau apabila Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aquo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Serang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 27/Pdt.G/2009/PN.Srg tanggal 13 April 2010 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah dan berharga, surat-surat bukti kepemilikan, atas tanah sengketa berupa:

- 1 Sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988, Desa Mangunreja, Surat Ukur Nomor 168/1988, tanggal 4 Pebruari 1988, seluas 6.960 M² (enam ribu sembilan ratus enam puluh meter persegi), atas nama: Suryo Bambang Sulisto/Penggugat;

Hal. 19 dari 33 hal. Put. No. 1152 K/Pdt/2011



- 2 Akta Jual Beli Nomor 174/PPAT/1982, tanggal 8 Desember 1982, dibuat oleh dan di hadapan Camat Bojonegara, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- 3 Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 630.1-405-208, tanggal 05 November 2008, yang menyatakan bahwa secara fisik, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 208/Desa Mangunreja, seluas 4.002 M² (empat ribu dua meter persegi), masuk dan dikuasai oleh PT. Sentra Sintetika Jaya (Tergugat);

- Menyatakan bahwa tanah sengketa, atas sebagian tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988, Desa Mangunreja, seluas 4.002 M² (empat ribu dua meter persegi), menurut Sertifikat dan Akta Jual Beli, adalah milik sah dari Suryo Bambang Sulisto (Penggugat);
- Menyatakan bahwa Tergugat, yang telah menguasai, menggunakan, membangun dan lain-lain, di atas tanah sengketa milik Penggugat selama 11 (sebelas) tahun, tanpa hak, tanpa izin Penggugat, adalah perbuatan melawan hukum;
- Menetapkan dan memerintahkan, supaya Tergugat atau kuasanya, atau orang lain yang memperoleh hak dari Tergugat, untuk segera meninggalkan, menghentikan segala usaha atau pekerjaan apa saja, mengenai pembangunan sarana dan prasarana dan lain-lain di atas tanah sengketa, kemudian segera mengosongkan seluruh areal tanah sengketa, seluas 4.002 M² (empat ribu dua meter persegi), dan menyerahkannya kepada Penggugat, sebagai pemilik yang sah;
- Menetapkan dan memerintahkan, supaya Tergugat, dan atau orang lain yang tidak berhak, untuk segera membongkar, memindahkan pagar pembatas yang dibangun oleh Tergugat, di atas tanah sengketa, milik Penggugat, atas beban biaya dari Tergugat;
- Menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) secara hukum kuat, sah dan berharga;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar ongkos perkara sebesar Rp1.966.000,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Nomor 42/PDT/2010/PT.BTN., tanggal 12 Agustus 2010 yang amarnya sebagai berikut:

- 1 Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- 2 Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 13 April 2010 Nomor 27/Pdt.G/2009/PN.Srg yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 13 April 2010 Nomor 27/Pdt.G/2009/PN.Srg yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 13 April 2010 Nomor 27/Pdt.G/2009/PN.Srg yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar nihil;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 19 Agustus 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Agustus 2010 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang, permohonan mana

Hal. 21 dari 33 hal. Put. No. 1152 K/Pdt/2011



diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 September 2010;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Pembanding yang pada tanggal 10 November 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Terbanding tidak diajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, 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 Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

I. Sebelum Pokok Perkara:

- Bahwa, Pemohon Kasasi, dulu Penggugat/Terbanding sangat keberatan dan menolak seluruh pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Banten, Nomor 42/PDT/2010/PT.BTN, yang diktumnya:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Tergugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Serang, tanggal 13 April 2010, Nomor 27/Pdt.G/2009/PN.Srg, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang, tanggal 13 April 2010, Nomor 27/Pdt.G/2009/PN.Srg, yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Terbanding, semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding, membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding, sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 13 April 2010, Nomor 27/Pdt.G/2009/PN.Srg, yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Pembanding, semula Penggugat Rekonvensi, untuk seluruhnya.

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding, semula Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
- Bahwa, putusan Pengadilan Tinggi Banten sebagaimana tersebut di atas, diduga keras terdapat hal-hal negatif, sehingga cenderung:
 - 1). Sangat bersifat Subyektif, dan sangat memihak pada pertimbangan-pertimbangan hukum, bagi kepentingan pihak Pemohon banding/ dulu, Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya). Untuk itu dimohon periksa putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 42/PID/2010/PT.BTN, tersebut sebagai putusan yang keliru dan bertentangan dengan hukum;
 - 2). Sangat merugikan kepentingan hukum Pembanding/dulu, Penggugat (Suryo Bambang Sulisto), atas kepemilikan tanah miliknya seluas 6.960 M² (enam ribu sembilan ratus enam puluh) meter persegi, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 208/Desa Mangunreja, yang sebagiannya seluas 4.002 M², dikuasai, dipakai Tergugat/Termohon Kasasi (PT. Sentra Sintetika Jaya);
 - 3). Bahwa, Sertifikat Hak Milik Nomor 208/Desa Mangunreja tersebut, adalah surat bukti yang sah, kuat dan otentik (*volligde bewijs*), yakni bukti yang sempurna, menurut hukum;
 - 4). Bahwa, tidak ada putusan pidana yang menyatakan, Sertifikat Hak Milik Nomor 208/Desa Mangunreja tersebut, sebagai Sertifikat yang palsu/ dipalsukan;
 - 5). Bahwa, Sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988, sudah berlaku selama 22 (dua puluh dua) tahun, atau lebih dari 5 (lima) tahun menurut Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997. Pasal 32 ayat (2), Bahwa Sertifikat tanah Hak Milik, lebih dari 5 (lima) tahun, tidak dapat diganggu gugat lagi;
 - 6). Bahwa, dipertegas lagi, menurut Pasal 32 ayat (2) PP, Nomor 24 Tahun 1997, sebagai berikut:
 - Sertifikat, merupakan surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, mengenai data-data fisik dan data-data yuridis, yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut, sesuai dengan data-data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak, yang bersangkutan;

Hal. 23 dari 33 hal. Put. No. 1152 K/Pdt/2011

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)



- 7). Bahwa, tidak ada pihak-pihak lain yang menolak dan atau keberatan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 208/Desa Mangunreja, karena dilengkapi Surat Ukur Nomor 168/1988, tanggal 4 Pebruari 1988, seluas 6.960 M², atas nama Suryo Bambang Sulisto, Penggugat/ Pemohon Kasasi;
- Dipertegas dan mohon periksa bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 208/ 988, dilengkapi Surat Ukur Nomor 168/1988 tanggal 4 Pebruari 1988, seluas 6.960 M² (enam ribu sembilan ratus enam puluh) meter persegi, atas nama: Suryo Bambang Sulisto. (baca copy K-4);
 - Bahwa dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988 seluas 6.960 M² (enam ribu sembilan ratus enam puluh) meter persegi tersebut, ternyata telah diserobot, dimanfaatkan, dibangun, dll., perbuatan melawan hukum oleh Tergugat/ Termohon Kasasi (PT. Sentra Sintetika Jaya), seluas 4.002 M² (empat ribu dua) meter persegi. Sehingga sangat menguntungkan Tergugat/Termohon Kasasi selama puluhan tahun;
 - Bahwa, dari surat-surat bukti Penggugat/Pemohon Kasasi bertanda P-5 sampai dengan P-9 (bukti persangkaan yang kuat) tentang penyerobotan tanah yang dilakukan oleh Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya), oleh para pejabat hukum Pemda Kabupaten Serang diperintahkan supaya penguasaan dan pembangunannya dihentikan dan menyerahkannya kepada pemiliknya Suryo Bambang Sulisto/Penggugat/Pemohon Kasasi. Akan tetapi perintah tersebut tidak dilaksanakan oleh Tergugat/Termohon Kasasi (PT. Sentra Sintetika Jaya), Baca copy K-5, dulu, surat-surat bukti tersebut bertanda P-5 sampai dengan P-9;
 - Bahwa kemudian, atas kesepakatan bersama, pihak kantor Pertanahan Kabupaten Serang, telah melakukan proses pengukuran ulang, di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988 tersebut, yang diperoleh fakta hukum, bahwa secara fisik, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 208/1988, sebagian masuk dan dikuasai oleh PT. Sentra Sintetika Jaya/Tergugat/ Termohon Kasasi (baca copy bukti K-6) dulu, surat bukti tersebut bertanda copy P-2 dan P-4;
 - Bahwa, dalam putusannya ternyata Pengadilan Tinggi Banten tidak mempertimbangkan semua surat-surat bukti Penggugat/Pemohon Kasasi, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9, tersebut, dalam hubungannya satu sama lain, sehingga putusan Pengadilan Tinggi Banten, Nomor 42/PDT/2010/PT.BTN, sangat simple, sangat subyektif dan memihak pada seluruh dalil-dalil Tergugat/ Terbanding/Termohon Kasasi. Putusan Pengadilan Tinggi tersebut tidak sempurna, karena kurang pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*);



- Terhadap putusan yang kurang sempurna tersebut, harus dibatalkan, *in casu*, mohon dibatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 42/PDT/2010/ PT.BTN, dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa, karena putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 42/PDT/2010/ PT.BTN, harus dibatalkan, Pemohon Kasasi/Penggugat, mohon kiranya putusan kasasi Mahkamah Agung RI, dalam perkara ini akan menerima dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang, Nomor: 27/Pdt.G/ 2009/PN.Srg., sebagai putusan yang baik, benar menurut hukum dan rasa keadilan;
- Bahwa, mengenai putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 27/Pdt.G/ 2009/ PN.Srg tersebut, Penggugat/Pemohon Kasasi cukup menunjuk pada seluruh pertimbangan hukum dan diktumnya yang dipertegas lagi, dalam petitum kasasi, dalam perkara ini;
- Bahwa, untuk lebih meyakinkan Mahkamah Agung Republik Indonesia, dimohon periksa lagi:
 - 1). Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang, yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara perdata Nomor 27/Pdt.G/2009/PN.Srg, telah melakukan pemeriksaan setempat di tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor M.208/1988, bahwa sebagian tanahnya seluas 4.002 M² (empat ribu dua) meter persegi, secara fisik masuk dan dikuasai oleh PT. Sentra Sintetika Jaya (Tergugat/Termohon Kasasi);
 - 2). Bahwa, karena tanah sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor M.208/ 1988, sudah jelas dan pasti milik Suryo Bambang Sulisto (Penggugat/ Pemohon Kasasi). Lalu Pengadilan Negeri Serang, telah meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*), dengan menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut;
- Bahwa, dari semua alat-alat bukti, surat-surat otentik, dan keterangan saksi-saksi di bawah sumpah, di muka persidangan pengadilan, maka seharusnya putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 42/PDT/2010/ PT.BTN, haruslah memutuskan berdasarkan hukum, kepastian hukum, rasa keadilan, keyakinan, bukan dengan kekuasaan, kemudian memutuskan untuk itu:
 - 1). Menolak, seluruh permohonan banding Pemohon banding/Termohon Kasasi/ dulu Tergugat, PT. Sentra Sintetika Jaya, tersebut;
 - 2). Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Serang, Nomor: 27/Pdt.G/ 2009/ PN.Srg bukan sebaliknya, dengan putusan yang sangat Contraversial ?;

Hal. 25 dari 33 hal. Put. No. 1152 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Pemohon Kasasi/dulu Penggugat/Terbanding, berpendapat bahwa putusan Pengadilan Tinggi Banten, Nomor 42/PDT/2010/PT.BTN, adalah:
 - 1). Putusan yang tidak netral, sangat janggal, cenderung memihak, dan hanya mendengar dan memperhatikan dalil-dalil yang disampaikan Pembanding/Tergugat/sekarang, Termohon Kasasi;
 - 2). Tidak mempertimbangkan seluruh bagian gugatan, sehingga pertimbangan hukumnya tidak lengkap (*onvoldoende gemotiveerd*);
 - 3). Telah mengabaikan/menyampingkan surat-surat bukti yang sah dan otentik, berikut surat-surat bukti lain, dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi;
 - 4). Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, dalam putusannya telah salah menerapkan hukum, atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, hal ini terbukti, tidak semua alat-alat bukti surat Penggugat/ Pemohon Kasasi yang sah dan otentik, serta keterangan saksi di bawah sumpah, tidak dipertimbangkan seluruhnya, sehingga kurang pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*);
 - 5). Putusan Pengadilan Tinggi Banten, Nomor 42/PDT/2010/PT.BTN, cenderung berpihak pada kepentingan (Interest Ekonomi dan Bisnis), karena tanah milik Penggugat/Pemohon Kasasi, sangat strategis, dan sangat menguntungkan PT. Sentra Sintetika Jaya, selama berpuluh-puluh tahun berproduksi dan seterusnya sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
 - 6). Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, yang mengadili, memeriksa dan memutus perkara Nomor 42/PDT/2010/PT.BTN, dalam putusannya mengabaikan hasil pemeriksaan setempat (*plaatselijk onderzoek*), di tanah sengketa, sehingga tidak mengetahui secara pasti tentang situasi, dan batas-batas tanah sengketa, sesuai gambar situasi dan fakta-fakta hukum lainnya;
 - 7). Bahwa, Penggugat/Pemohon Kasasi, tidak mengklaim tanah milik PT. Sentra Sintetika Jaya, yang lain. Kecuali, hanya menggugat tanah yang diserobot dan atau digunakan oleh PT. Sentra Sintetika Jaya, seluas 4.002 M² (empat ribu dua) meter persegi, yakni, tanah yang termasuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor M.208/1998, tersebut;
 - 8). Bahwa, hal-hal yang sudah tetap, dan tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, dalam perkara ini adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1). Penolakan terhadap seluruh Eksepsi Tergugat/Termohon Kasasi;
- (2). Penolakan terhadap seluruh gugatan rekonsvansi Tergugat/ Termohon Kasasi;

16. Hal-hal lain, sesuai Berita Acara Perkara.

II. Tentang Materi Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh Eksepsi Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi, sesuai putusan Pengadilan Negeri Serang, yang telah dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Banten;

Dalam Provisi:

- Dimohon pertimbangan Mahkamah Agung RI, sesuai kepastian hukum dan rasa keadilan, untuk mengabulkan tuntutan Provisi tersebut, baik seluruh dan atau sebagiannya, karena sangat beralasan menurut hukum;
- Setidak-tidaknya, supaya mengembalikan tanah sengketa, dalam keadaan semula (*status quo*), sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor M-208/1988, tersebut;
- Atau, putusan lain, menurut keputusan.

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Bahwa, hal-hal dan alasan-alasan hukum yang telah disampaikan terdahulu dalam memori kasasi ini, serta-merta menjadi alasan hukum dalam pokok perkara, karena erat kaitannya satu sama lain;
- 2 Bahwa, obyek gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi (Suryo Bambang Sulisto), adalah mengenai sebidang tanah seluas 6.960 M² (enam ribu sembilan ratus enam puluh) meter persegi, milik Penggugat/Pemohon Kasasi, yang telah dibuktikan berdasarkan:
 - 1 Sertifikat Hak Milik Nomor M.208/Desa Mangunreja, seluas 6.960 M², Gambar Situasi Nomor 168/1988 tanggal 4 Pebruari 1988, yakni sebagai surat bukti yang sah dan otentik, sebagai bukti kepemilikan tanah yang terkuat dan terpenuhi (*volligde bewijs*), dan tercatat atas nama Suryo Bambang Sulisto, sebagai pemiliknya;
 - 2 Bahwa, pembuatan sertifikat Hak Milik Nomor M.208/Desa Mangunreja, didasarkan pada Akta Jual-Beli Nomor 174/PPAT/1982 tanggal 8 Desember 1982, dibuat oleh dan di hadapan Camat/PPAT Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang AJB Nomor 174/PPAT/ 1982, (bukti P-11) telah memenuhi syarat-syarat riil, kontan, dan tunai. Dan aslinya telah diperlihatkan di

Hal. 27 dari 33 hal. Put. No. 1152 K/Pdt/2011

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

persidangan pengadilan, dan telah diparaf oleh Ketua Majelis Hakim pada persidangan tanggal 10 Pebruari 2010;

- 3 Tentang bukti P-3, Surat Pernyataan dari Sdr. Fadil, tanggal 14 Maret 2008, memang ada kekeliruan mengenai penulisan pada Nomor Register Akta Jual-Beli, dan telah diperbaiki atas persetujuan Majelis Hakim, kemudian bukti P-3, diperiksa sesuai aslinya, dan diparaf oleh Ketua Majelis Hakim, pada tanggal 16 Desember 2009, namun bukti P-3, tidak dibuatkan Berita Acara, oleh Panitera Pengganti;
- 4 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, dalam pertimbangan hukumnya, masih menafsirkan tentang Nomor Register Akta Jual Beli tersebut, seolah-olah ada 2 (dua) buah Akta Jual Beli, dengan Nomor yang berbeda, sehingga ditafsirkan ada 2 (dua) bidang tanah. Padahal yang benar, sesuai bukti P-11, adalah Akta Jual Beli Nomor 174/PPAT/1982 tanggal 8 Desember 1982, antara Fadil, sebagai Penjual, dan Suryo Bambang Sulisto, sebagai Pembeli;
- 5 Bahwa, bukti P-11, terbukti tanah asal milik penjual Fadil bin Sajim, kepada pembeli Suryo Bambang Sulisto, berdasarkan Akta Jual Beli, Nomor 174/PPAT/1982 tanggal 8 Desember 1982, yang dibuat oleh dan di hadapan Camat/PPAT Bojonegara, adalah tanah milik adat Nomor C.922, seluas 6.920 M², yang sesuai dengan SHM Nomor 208/Desa Mangunreja, dan surat ukurnya;
- 3 Bahwa, tidak terdapat alat-alat bukti lain dari pihak Tergugat/ Pembanding/ Termohon Kasasi yang bisa melemahkan kekuatan bukti/ keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor M.208/Desa Mangunreja, tersebut;
- 4 Bahwa, Sertifikat Hak Milik Nomor M.208/Desa Mangunreja, telah memiliki data-data fisik dan data yuridis, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran tanah, status, dan kedudukan Hak Milik atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor M.208/Desa Mangunreja, tersebut telah dimiliki/dikuasai selama 22 tahun, atau lebih dari 5 tahun, sebagaimana PP Nomor 24/1997, tidak dapat lagi diganggu gugat oleh pihak lain;
- 5 Bahwa, secara pasti telah terbukti, sebagian tanah sengketa, seluas 4.002 M², dari luas seluruhnya 6.960 M², milik Pemohon Kasasi/ Penggugat, memang jelas telah diserobot/dikuasai, digunakan, dan lain-lain, oleh Tergugat/Termohon Kasasi, secara tidak sah dan melawan hukum;
- 6 Bahwa, perbuatan melawan hukum tersebut, telah terbukti berdasarkan:
 - 1 Tergugat/Termohon Kasasi (PT. Sentra Sintetika Jaya), tanpa hak telah membangun pagar pembatas permanen di atas tanah sengketa;

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)



- 2 Membuat Saluran air Pembuangan limbah cair bahan Kimia, dan lain-lain;
- 3 Membangun bangunan Cerobong asap, dan lain-lain;
- 4 Membangun Tangki Penampung bahan kimia;
- 7 Bahwa, atas penyerobotan tanah sengketa tersebut, terhadap Tergugat/ Termohon Kasasi, oleh pihak pejabat Pemerintah Kabupaten Serang, telah melarang dan mencegah pihak Tergugat/Termohon Kasasi (PT. Sentra Sintetika Jaya), yakni dengan surat-surat:
 - 1 Surat bukti P-5, untuk menghentikan pembangunan pagar pembatas dan saluran air karena bangunan fisik tersebut telah berada di luar Site Plant PT. Sentra Sintetika Jaya;
 - 2 Surat Bukti P-6, supaya menghentikan pelaksanaan pembangunan pagar pembatas dan saluran air;
 - 3 Surat Bukti P-7, dari kantor Pertanahan Kabupaten Serang, kepada Bupati Serang, melaporkan bahwa tanah sengketa berada di dalam Komplek Industri yang dibangun dan dipagar oleh PT. Sentra Sintetika Jaya;
 - 4 Surat Bukti P-8, bahwa lahan yang berada di kawasan PT. Sentra Sintetika Jaya, masih ada yang bermasalah antara Sdr. Suryo Bambang Sulisto, dengan PT. Sentra Sintetika Jaya;
 - 5 Surat Bukti P-9, kepada Direktur PT. Sentra Sintetika Jaya, agar segera membongkar bangunan pagar dan saluran air;

Disimpulkan:

Bahwa Direktur PT. Sentra Sintetika Jaya, tetap membangkang, dan tidak menghiraukan surat-surat perintah tersebut, dstnya sampai dengan sekarang ini;

- 8 Bahwa, dari bukti-bukti lain, berupa surat bukti P-10, gambar Peta Lokasi tanah sengketa, tanah SHM 208/Desa Mangunreja, seluas 6.960 M², tercatat atas nama: Suryo Bambang Sulisto, yang sebagiannya masuk di areal/dikuasai oleh PT. Sentra Sintetika Jaya (Tergugat/Pembanding/ Termohon Kasasi);
- 9 Dari gambar peta/lokasi tersebut, disimpulkan, bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat (PT. Sentra Sintetika Jaya) baik yang dibeli dari Fadil, maupun Nadiroh, tidak tumpang tindih, dengan tanah SHM 208/Desa Mangunreja, milik Suryo Bambang Sulisto dan Surat bukti P-10, tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten;
- 10 Dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara Nomor 42/PDT/2010/PT.BTN, telah salah dan keliru, karena antara tanah milik PT. Sentra Sintetika Jaya, dengan tanah milik Penggugat/Pemohon Kasasi/ Suryo Bambang

Hal. 29 dari 33 hal. Put. No. 1152 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulisto, terdapat batas-batas tanah yang jelas, dan tidak tumpang tindih satu sama lain;

11 Dan terbukti bahwa PT. Sentra Sintetika Jaya/Tergugat/Termohon Kasasi, yang menyerobot tanah seluas 4.002 M², milik Suryo Bambang Sulisto, sesuai hasil pengukuran ulang dan pengembalian batas atas Sertifikat Hak Milik Nomor 208/Desa Mangunreja, yang disaksikan oleh Fadil (pemilik asal), yang dituangkan dalam Surat Pernyataan, sesuai bukti P-3, dikuatkan oleh Keterangan Kepala kantor BPN Kabupaten Serang, sesuai bukti P-2, dan bukti P-4, namun tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

12 Bahwa, juga sangat disesalkan karena Pengadilan Tinggi Banten, dalam putusannya sama sekali tidak memeriksa dan mempertimbangkan keterangan saksi-saksi Penggugat, dalam perkara tersebut, yakni masing-masing bernama : 1). Hilman, 2). Oyib dan 3). Kiki Pasihi;

Yang semuanya telah menerangkan di bawah sumpah, dan bersesuaian satu sama lain, menyatakan dan mempertegas status kepemilikan tanah Sertifikat tersebut adalah:

- 1 Sebagai milik yang sah, dari Suryo Bambang Sulisto/Penggugat (Pemohon Kasasi), berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 208/Desa Mangunreja;
- 2 Tanah tersebut seluas 4.002 M², telah digunakan/dimanfaatkan oleh Tergugat/Termohon Kasasi (PT. Sentra Sintetika Jaya) selama 11 tahun, dst-nya sampai sekarang menjadi sengketa di Pengadilan;

13 Bahwa, untuk mempertegas kebenaran tanah sengketa, seluas 4.002 M², milik Pemohon Kasasi/Penggugat (Suryo Bambang Sulisto), mohon periksa:

- 1 Surat bukti tanda P-2, yang menyimpulkan, tentang kesepakatan antara Pihak PT. Sentra Sintetika Jaya, PT. Polychem Indonesia, Tbk., dan Suryo Bambang Sulisto, untuk dilakukan pengukuran ulang, di atas tanah sengketa tersebut;
- 2 Bahwa, atas hasil peninjauan di lapangan, dan dilakukan pengukuran ulang/pengembalian batas tanah SHM Nomor 208/Desa Mangunreja, tersebut, secara fisik tanah SHM Nomor 208/Desa Mangunreja masuk dan dikuasai oleh PT. Sentra Sintetika Jaya;

14 Khusus mengenai surat bukti tanda P-3, surat pernyataan yang dibuat oleh Fadil, pada tanggal 14 Maret 2008, dapat dijelaskan adalah:

- 1 Copi, yang telah disesuaikan dengan aslinya;
- 2 Bukan Copi, di atas Copi, sebagaimana dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 42/PDT/2010/PT.BTN;

Disclaimer

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



3 Sekali lagi, kekeliruan penulisan Nomor Akta Jual Beli, Nomor 174/ PPAT/1982 tanggal 8 Desember 1982, telah diperbaiki di muka sidang pengadilan atas persetujuan Majelis Hakim, dan secara resmi telah dijadikan surat bukti perkara yang syah;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terlepas dari alasan kasasi secara formil gugatan Penggugat “kurang pihaknya” yaitu Penggugat tidak menggugat juga pihak “penjual” i.e. Fadil dan tidak juga menjadikannya sebagai “saksi” untuk menyungguhkan “kepemilikannya” atas tanah sengketa yang diklaim oleh Tergugat sebagai miliknya yang dibelinya dari Nadiroh;
- Bahwa dikarenakan persyaratan formil tidak terpenuhi, maka gugatan Penggugat cacat formil, sehingga harus dinyatakan “tidak dapat diterima”;
- Bahwa oleh karena itu baik dalam gugatan konvensi maupun dalam gugatan rekonsensi, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi SURYO BAMBANG SULISTO, dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 42/PDT/2010/PT.BTN, tanggal 12 Agustus 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 27/ Pdt.G/2010/PN.Srg, tanggal 13 April 2010 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan, namun gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Hal. 31 dari 33 hal. Put. No. 1152 K/Pdt/2011



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

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SURYO BAMBANG**

SULISTO tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 42/PDT/2010/ PT.BTN, tanggal 12 Agustus 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 27/Pdt.G/2010/PN.Srg, tanggal 13 April 2010;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **31 Mei 2012** oleh **Soltoni Mohdally, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I Made Tara, S.H.**, dan **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., L.L.M.**, 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 **Rita Elsy, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./ **I Made Tara, S.H.**

ttd./ **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., L.L.M.**

Ketua Majelis,

ttd./ **Soltoni Mohdally, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

Ongkos-ongkos Kasasi :

ttd./ **Rita Elsy, S.H., M.H.**

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00



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

2. Redaksi..... Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi..... Rp 489.000,00
Jumlah Rp 500.000,00

**UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.**
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.
19610313 198803 1 003

Hal. 33 dari 33 hal. Put. No. 1152 K/Pdt/2011