



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 06/PDT/2012/PT.BTN

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

----- Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :-----

1. **Asmawinata Bin Limun**, Beralamat ; Kp. Lio Rt. 002/Rw. 04, Desa/Kel. Pondok Kacang Kec. Pondok Aren Kota Tangerang ;-----
2. **Ny. Siti Suryati Binti Limun**, Beralamat ; Jl. Raden Fatah Rt.02/Rw. 11. Sudimara Selatan Kec. Ciledug Kota Tangerang ;-----

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada MAS'UD , SH. Advokat/ Penasehat Hukum dari kantor ; Advokat/Penasehat Hukum ; Mas'ud, SH. dan Rekan ; Jl. HR. Rasuna Said No. 56 Rt. 01/Rw. 05 Kelurahan Cipete Kecamatan Pinang Kota Tangerang – Banten; -- Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SK. 023/A-PH/PRDT-B/ XIII/2011, tanggal, 23 Agustus 2011, selanjutnya di sebut sebagai **PARA PEMBANDING semula PARA PENGUGAT ;** -----

M e l a w a n :

1. **HENDRA, J.** Beralamat ; Jl. Bungur Besar No. 87 .a/b/c Jakarta Pusat 10620

Yang dalam hal ini telah memberi Kuasa kepada SYAHRUL MOEHAMAD,SH. S. TROY LATUCONSINA,SH. DEDE KUSNADI, SH dan YASMIN YASINTA,SH. Advokat beralamat di Komplek Duta Kranji, Jl. Prambanan Raya, Blok A/753, Bintaro Bekasi Barat 17134 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Oktober 2011, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT – I ;** -----

2. **NY. RATNAWATI SURYA PUTRA**, Beralamat ; Jl. Wahid Hasim No. 34 Jakarta Pusat selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT – II ;** -----

Hal. 1 dari 21 hal. Put. No. 06 /PDT/2012/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA TANGERANG ,

beralamat; Jl. Perintis Kemerdekaan Kav. 5 Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III semula TERGUGAT – III ; -----**

Yang dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya BUDI SETIAWAN,SH. SUMARKAN,SH. IMBIAR, SH. Dan SALEH YAHYA,SH. Ke-empatnya berasal dari PNS pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, berdasarkan Surat Tugas No.6772/SK-36-71/I/2011 tanggal 3 Januari 2011 dan Surat Kuasa Khusus No.6733/SK-36-71/I/2011, tanggal 4 Januari 2011 dan Surat Izin beracara insidentil No.63/Iz.Insdt/2011/ PN.TNG. tanggal 31 Januari 2011, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV semula TERGUGAT IV ; -----**

4. PERIASMAN EFFENDI,SH. selaku PPAT, wilayah Kota Tangerang, Beralamat ; Komplek Ruko Kota Modern Blok CR No. 02 Jl. Jendral Sudirman Kota Tangerang 15117 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V semula TERGUGAT – IV ; -----**

5. CAMAT, KECAMATAN CILEDUK KOTA TANGERANG selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah. Beralamat ; Jl. KH. Hasyim Ashari No. 2 Ciledug Kota Tangerang. Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada DYAH WURI SULISTYAWATI,SH dan MUHAMMAD BUSRO,SH. Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor Advokat DYAH WURI SULISTYAWATI & REKAN beralamat di Griya Serpong Asri, Dahlia XVIII/10, Suradita, Cisauk Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.01/DWS/1/SKA/2011 tanggal 23 Februari 2011 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V semula TERGUGAT V ; -----**

6. KEPALA DESA/KELURAHAN SUDIMARA BARAT, KECAMATAN CILEDUK KOTA TANGERANG, Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada DYAH WURI SULISTYAWATI,SH dan MUHAMMAD BUSRO,SH. Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor Advokat DYAH WURI SULISTYAWATI & REKAN beralamat di Griya Serpong Asri, Dahlia XVIII/10, Suradita, Cisauk Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.01/DWS/1/SKA/2011 tanggal 23 Februari 2011 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VI semula TERGUGAT VI ;**

7. KEPALA DESA/KELURAHAN SUDIMARA SELATAN, KECAMATAN CILEDUK KOTA TANGERANG, Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada DYAH WURI SULISTYAWATI,SH dan MUHAMMAD

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BUSRO,SH. Advokat, Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor Advokat DYAH WURI SULISTYAWATI & REKAN beralamat di Griya Serpong Asri, Dahlia XVIII/10, Suradita, Cisauk Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.01/DWS/1/SKA/2011 tanggal 23 Februari 2011 selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT** ; -----

Pengadilan Tinggi tersebut ; -----

----- Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal Nomor : 06/PEN/PDT/2012/PT.BTN. tanggal 12 Januari 2012 tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;

2. Berkas perkara dan surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

----- Memperhatikan dan mengutip semua keadaan yang tertera dalam Berita Acara Persidangan dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 22 Agustus 2011 Nomor : 549/Pdt.G/2010/PN.TNG. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 1.691.000,- (satu juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;--

----- **Menimbang**, bahwa menurut Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, menerangkan bahwa pada tanggal 26 Agustus 2011 Kuasa Para **Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II** telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 22 Agustus 2011 Nomor : 549/Pdt.G/2010/PN.TNG tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding V,VI semula Tergugat V,VI dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 15 September 2011, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding IV semula Tergugat IV, pada tanggal 28 September 2011, Terbanding II semula Tergugat II, pada tanggal 29 September 2011, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 20 Oktober 2011 dengan saksama ; -----

----- **Menimbang**, bahwa Kuasa Para **Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II** mengajukan memori banding tertanggal 18 Oktober 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 19 Oktober 2011, Memori Banding mana telah diberitahukan dan di serahkan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 20 Oktober 2011, Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 21 Oktober 2011, Terbanding V,VI semula Tergugat V,VI dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 08 Nopember 2011, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 21 Nopember 2011 dengan saksama ; -----

----- **Menimbang**, bahwa Terbanding I semula Tergugat I melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteran Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 02 Desember 2011, kontra memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, pada tanggal 12 Desember 2011, Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 13 Desember 2011, Terbanding V,VI semula Tergugat V,VI dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 14 Desember 2011, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 21 Desember 2011, dengan saksama ; -----

----- **Menimbang**, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara masing-masing sesuai Risalah Pemberitahuan tertanggal 19 Oktober 2011, 20 Oktober 2011, 21 Oktober 2011, 31 Oktober 2011, 01 Nopember 2011 dan 21 Nopember 2011 ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

----- **Menimbang**, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- **Menimbang**, bahwa Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II dalam Memori Bandingnya tertanggal 18 Oktober 2011 telah mengemukakan alasan hukum yang menjadi keberatan, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPI

----- **Menimbang**, bahwa pada dasarnya dalam pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 22 Agustus 2011 No.549/Pdt.G/2010/PN.TNG sepanjang menyangkut Eksepsi dari Para Terbanding semula para Tergugat dan Turut Terbanding semula turut Tergugat pada prinsipnya telah tepat dan benar serta Para Pembanding semula Para Penggugat sependapat dengan pertimbangan hukum dalam putusan tersebut, oleh karenanya amar putusan yang berkenaan dengan eksepsi tersebut perlu untuk dipertahankan ;

DALAM POKOK PERKARA

----- **Menimbang**, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat menyatakan sangat berkeberatan atas putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 22 Agustus 2011 No.549/Pdt.G/2010/PN.TNG. dalam mempertimbangkan pokok perkara karena pertimbangan hukumnya tidak obyektif, sehingga mengakibatkan adanya kekeliruan serta kesalahan yang membuat tidak mencerminkan nilai-nilai rasa keadilan dalam mengambil putusan, sebagai berikut;

- I. Majelis Hakim tidak obyektif dalam memberikan pertimbangan hukum dalam pokok perkara khususnya yang berkaitan dengan Akta Jual Beli No.1049/Agr-JB/198 tanggal 19 Mei 1978 (bukti P.12 yang identik dengan bukti T-V dari Camat Kecamatan Cileduk Kota Tangerang selaku PPAT) yang didasarkan dari jual beli Tanah Milik Adat Girik C No.874 Persil 27.a.D.III seluas 1.350 M² yang berlokasi di Kampung Parung Serab Kelurahan Sudimara Selatan Kecamatan Cileduk Kota Tangerang, yang menurut Para Pembanding semula Para Penggugat bahwa Millah sebagai Penjual tidak memiliki tanah adat tersebut dan yang benar bahwa fakta sesungguhnya Girik C No.874 Persil 27.a.D.III atas nama LIMUN bin DIRAN (Alm). Oleh karena itu Millah tidak berhak untuk menjual tanah tersebut tanpa seizin atau sepengetahuan Kuasa Waris dari ahli waris lainnya, disamping itu juga bahwa Akta Jual Beli No.1049/Agr.JB/198 tanggal 19 Mei 1978) cacat hukum sebagaimana telah terurai dalam gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat.

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II.

Majelis Hakim telah mengabaikan pembuktian yang disampaikan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dan oleh Terbanding V semula Tergugat V selaku PPAT Kecamatan Cileduk Kota Tangerang, karena menurut pendapat Para Pembanding semula Para Penggugat bahwa Majelis Hakim telah mengabaikan alat bukti berupa Akta Jual Beli No.1049/Agr.Jb/1978 tanggal 19 Mei 1978 yang telah diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat yang identik dengan bukti yang diajukan Tergugat V sekarang Terbanding V (selaku PPAT Kecamatan Cileduk Kota Tangerang).

Ternyata Majelis Hakim berpegang apa yang dibuktikan oleh Tergugat III sekarang Terbanding III (badan Pertanahan Kota Tangerang) sebagai persyaratan pembuatan sertifikat, yang dimohonkan oleh Tergugat II sekarang Terbanding II yang bertindak atas nama Millah binti Ari, pada tanggal 01 Nopember 1993 dan tanggal 18 Nopember 1993, diatas bukti T.III-2, T.III-3, T.III-5, T.III-7, T.III-8, T.III-9, T.III-10, yang dibuat atas nama Millah binti Ari sudah Almarhumah yang meninggal pada tanggal 11 Mei 1989 Surat Keterangan Kematian No.474.3/015/Pem/2003 tanggal 02 Mei 2003 . Sertifikat telah terbit tanggal 10 Nopember 1994 atas nama Milla binti Ari (Alm) sehingga penerbitan sertifikat No.381/Sudimara Barat tersebut hasil konsfirasi antara Tergugat III sekarang Terbanding III dengan demikian penerbitan Sertifikat tersebut tanpa ada dasar hukumnya ;

III.

Majelis Hakim telah mengenyampingkan keterangan Para Saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat termasuk juga fakta sidang ditempat (Pemeriksaan Setempat), karena Majelis Hakim tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat sekarang Para Pembanding dan begitu juga hasil sidang ditempat (Pemeriksaan Setempat) pada tanggal 23 Mei 2011 bahwa obyek tanah yang diperkarakan berlokasi di Kp.Parung Serap Kelurahan Sudimara Selatan Kecamatan Cileduk Kota Tangerang, yang berada diatas Girik C. No.874.Persil.27.a.D.III atas nama LIMUN bin DIRAN (Alm), dalam pertimbangan hukum tentang pokok perkara hal tersebut telah tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim ;

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/PT.BTN

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Berdasarkan alasan hukum dalam uraian diatas Para pembanding semula Para Penggugat melalui Majelis Hakim Tingkat Banding mohon agar memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

Mengadili

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.549/Pdt.G/2010/ PN.TNG tanggal 22 Agustus 2011 ;

Mengadili sendiri

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng (bersama-sama).

----- Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I dalam Kontra Memori Bandingnya tertanggal Nopember 2011 telah mengemukakan hal-hal yang menjadi keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Bahwa Terbanding I semula Tergugat I sangat sependapat dan menyetujui isi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 2 Agustus 2011 No. 549/Pdt.G/2010/PN.TNG.tersebut berikut dengan segala pertimbangan hukumnya karena putusan tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum, oleh karenanya patut putusan tersebut untuk dikuatkan ;
2. Bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pembanding didalam Memori Bandingnya hanya merupakan pengulangan dan bukan hal-hal yang baru dari apa yang dikemukakan dalam persidangan tingkat pertama, oleh karenanya patut permohonan banding dari Para Pembanding tersebut untuk ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang (baik dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara)

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

patut untuk di Kuatkan, oleh karenanya Memohon kepada majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten di serang yang memeriksa dan mengadili dalam tingkat banding berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding berikut Memori Banding dari Para Pembanding (I) Asmawinata bin Limun dan (II) Ny. Siti Suryati binti Limun, semula Para Penggugat tersebut secara keseluruhan ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.549/Pdt.G/2010/PN.TNG tanggal 22 Agustus 2011 yang dinohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding (I) Asmawinata bin Limun dan (II) Ny. Siti Suryati binti Limun, untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat dalam pemeriksaan tingkat banding tidak menyampaikan Kontra Memori Banding, khususnya Terbanding II semula Tergugat II sejak pemeriksaan tingkat pertama tidak pernah hadir ke persidangan tanpa alasan yang sah walaupun telah dipanggil secara patut dan sah ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan mempelajari dengan teliti dan saksama berkas perkara, Berita Acara Persidangan beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.549/Pdt.G/2010.PN.TNG tanggal 22 Agustus 2011 dan telah pula membaca dan meneliti dengan saksama Memori Banding dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I, berpendapat sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dengan teliti dan seksama Berita Acara Persidangan beserta turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 22 Agustus 2011 No.549/Pdt,G/2010.PN.TNG. dan Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat seta Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I telah ternyata terhadap gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding dimana Tergugat I sekarang Terbanding I, Tergugat III sekarang Terbanding III, Terbanding IV sekarang Tergugat IV Tergugat V sekarang Terbanding V, dan Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding selain telah menyampaikan jawaban juga telah menyampaikan Eksepsi, khusus Tergugat III, IV, V dan Turut Tergugat (sekarang

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding III, IV, V dan Turut Terbanding telah menyampaikan Eksepsi Absolut terhadap Eksepsi Absolut tersebut oleh Pengadilan Tingkat Pertama telah diputuskan dengan Putusan Sela tanggal 13 April 2011 No.549/Pdt.G/2010/PN.TNG. dengan pertimbangan dalam putusan tersebut bahwa perkara ini dapat diadili di Pengadilan Negeri Tangerang dengan demikian eksepsi kewenangan Absolut harus dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga amar putusan sela berbunyi :

1. Menyatakan eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima ;
2. Melanjutkan pemeriksaan perkara ini ;
3. Biaya perkara ditanggung sampai putusan akhir ;

Menimbang, bahwa terhadap materi Eksepsi lain diluar eksepsi absolute oleh Majelis Pengadilan Tingkat Pertama telah diputuskan dalam putusan akhir tertanggal 22 Agustus 2011 No.549/Pdt.G/2010.PN.TNG. dengan amar selengkapannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.1.691.000,- (satu juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa bertolak dari pertimbangan hukum baik dalam Putusan Sela tanggal 13 April 2011, No.549/Pdt.G/2010/PN.TNG. dan putusan akhir tanggal 22 Agustus 2011 No.549/Pdt.G/2010/PN.TNG. dimana setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dengan teliti dan saksama ke-dua putusan tersebut, pada prinsipnya Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan segala pertimbangan hukum dalam putusan tersebut sepanjang yang berkaitan dengan eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat sekarang Para Terbanding dan Turut Terbanding, oleh karenanya segala pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang berkaitan dengan eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat sudah tepat dan benar, sedangkan keberataan yang menyangkut eksepsi dalam Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dan dalam Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I dimana pengadilan Tingkat Banding tidak menemui hal-hal yang baru sebagai landasan hukum dari Eksepsi tersebut, oleh karenanya menurut hemat Pengadilan Tingkat

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding karena bukan hal yang baru untuk dipertimbangkan dan sudah tertuang dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan demikian keberatan-keberatan dalam Memori Banding maupun dalam Kontra Memori Banding haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka segala pertimbangan hukum sepanjang menyangkut eksepsi dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh Pengadilan Tingkat Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam putusannya, dengan demikian terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 22 Agustus 2011 No. 549/Pdt.G/2010.PN.TNG, sepanjang menyangkut eksepsi dapat dipertahankan, oleh karenanya dapat dikuatkan ;

DALAM PKOK PERKARA

Menimbang, bahwa gugatan Para Pembanding semula Para penggugat sebagaimana tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 22 Agustus 2011 No.549/Pdt.G/2010.PN.TNG ;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan Tingkat Banding mempelajari dengan cermat dan saksama Berita Acara Persidangan, Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 22 Agustus 2011 No. 549.Pdt.G/2010.PN.TNG. dimana Para Pembanding semula Para Penggugat untuk menguatkan gugatannya telah mengajukan Bukti-Bukti Surat berupa P-1 sampai dengan P-12 dan Saksi-Saksi sebagai berikut ; 1. Saksi Effendi. 2. Saksi Munadih Doom dan 3. Saksi Naman bin Buang ;

Menimbang, bahwa gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, dimana pihak Para Terbanding semula Para Tergugat kecuali Terbanding II semula Tergugat II yang tidak hadir sejak sidang pertama, dalam menyangkal gugatan Penggugat dan untuk menguatkan jawabannya di persidangan tingkat pertama telah menyampaikan alat bukti sebagai berikut :

- Tergugat I sekarang Terbanding I telah menyampaikan Bukti Surat berupa T.I-1 s/d T.I-24, saksi 1. Hendra Gunawan dan 2. Suhardi,SH.
- Tergugat III sekarang Terbanding III telah menyampaikan Bukti Surat berupa T.III-1 s/d T.III-23 ;
- Tergugat V sekarang Terbanding V, Tergugat VI sekarang Terbanding VI dan Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding telah menyampaikan Bukti Surat berupa T.V, T.VI, Turut Tergugat –I ;

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding oleh Pengadilan Tingkat Pertama telah diputus dengan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 22 Agustus 2011 No. 549/Pdt.G/2010.PN.TNG. yang amar putusan selengkapnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :-----

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 1.691.000,- (satu juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;--

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan mempelajari dengan teliti dan saksama berkas perkara, berita acara persidangan dan turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 22 Agustus 2011 No.549/Pdt.G/2010.PN.TNG. dihubungkan dengan Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I yang berhubungan dengan pertimbangan pokok perkara Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama sepanjang menyangkut pokok perkara patut dibatalkan, dan Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri dengan pertimbangan hukum sebagaimana dalam pertimbangan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa inti gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan telah merugikan Para Penggugat sekarang Para Pembanding sebagai ahli waris Limun bin Diran, dimana semasa hidupnya Limun bin Diran (Alm) telah memiliki tanah hak milik adat berdasar Girik C. Nomor 874 tahun 1976 dalam Persil 27-a.D.III seluas $\pm 6.820 \text{ M}^2$, berlokasi di Desa/Kelurahan Sudimara Kecamatan Cileduk Kota Tangerang yang sekarang karena pemekaran berada di Kampung Parung serab Rt.001. Rw.12 Desa Kelurahan Sudimara Selatan ;

Bahwa diatas hak tanah milik adat tersebut terdapat sertifikat Hak Milik (SHM) No.224/Sudimara Selatan atas nama Hendra J.(Tergugat-I) seluas ± 1.350

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M², yang merupakan bagian dari hak milik adat atas tanah Limun bin Diran (Alm), yang diperoleh dari jual-beli berdasar Akta Jual Beli No.17/2006 tanggal 28 Maret 2006 dihadapan tergugat IV PPAT wilayah Kota Tangerang dari Ratnawati Surya Putra dengan dasar Sertifikat Hak Milik (SHM) No.361/Sudimara Barat atas nama Ratnawati Surya Putra yang diperoleh atas Permohonan Konversi D.I.301 tanggal 04 Desember 1993 No.1640-164 atas dasar Akta Jual Beli No.1049/Agr.JB/1978 tertanggal 19 Mei 1976 dari Millah binti Ari ;

Bahwa peralihan hak atas tanah oleh Ratnawati Surya Putra (Tergugat II) berdasarkan Akta Jual Beli No.1049/Agr.JB/1976 dari penjual Milla binti Ari (isteri Alm Limun bin Diran) adalah cacat hukum baik formil maupun materiil, karena Millah binti Ari tidak mempunyai dasar hukum karena tanah yang dijual tersebut masih sebagai hak milik Limun bin Diran, sepengetahuan Para Penggugat sekarang Para Pembanding bahwa Millah binti Ari tidak memiliki tanah baik yang berlokasi di Desa/Kelurahan Sudimara Selatan atau Sudimara Barat serta tanah milik adat Limun bin Diran semasa hidupnya tidak pernah diperjualbelikan, digadaikan atau dihibahkan kepada pihak lain, hal ini dikuatkan oleh SPPT No.36,75,710,020,007,1074,0. Atas nama Limun bin Diran (Alm).

Bahwa termasuk terbitnya sertifikat hak milik No.361/Sudimara Barat atas nama Ratnawati Surya Putra melalui Konversi D.J.301. tanggal 4 Desember 1993 No.1640-164 atas dasar Akta Jual Beli No.1049/Agr.Jb/1978 tertanggal 19 Mei 1978 secara prosedural tidak dibenarkan oleh undang-undang No.5 Tahun 1960. Buku II tentang Ketentuan-Ketentuan Konversi dan karena perolehan hak atas tanah tersebut melalui prosedural cacat hukum maka terbit sertifikat atas nama Ratnawati Surya Putra merupakan perbuatan melawan hukum termasuk perbuatan hukum selanjutnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan membuktikan terlebih dahulu “ apakah benar Para Penggugat sekarang Para Pembanding adalah ahli waris Limun bin Diran dan apakah benar semasa hidupnya Limun bin Diran memiliki tanah hak milik adat berdasarkan Girik C. No.874 Tahun 1976 Persil 27.a.D.III. seluas 6.820 M² yang berlokasi di Desa/ Kelurahan Sudimara Kecamatan Cileduk Kota Tangerang (sekarang karena pemekaran berada di Kampung Parung Serab Rt.001.Rw.12 Desa/Kelurahan Sudimara Selatan Kota Tangerang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Bukti berupa P.5 (Salinan Resmi Putusan/Penetapan Pengadilan Agama Tangerang No.674/1987. Tanggal 30 Nopember 1987 tentang Fatwa ahli waris) yang dalam amar penetapan “

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menetapkan sebagai fatwa ahli waris Limun bin Diran dan pembagian harta peninggalan bahwa Para ahli Waris adalah Millah binti Ari (isteri) dengan pembagian 9/72. Asmawinata bin Limun (anak) dengan pembagian 7/72. dan lainnya, Surat Bukti berupa P.6 (surat keterangan wasiat No.593/012/ket / was/2003. Tanggal 02 Mei 2003 yang dibuat oleh Camat Kecamatan Sudimara Selatan) menerangkan bahwa dari perkawinan Alm. Limun bin Diran dengan Alm. Millah binti Ari telah dilahirkan dan dikaruniai 5 (lima) orang anak yang masih hidup yaitu 1. Semer (Mursiah), 2. Hj. Mariah, 3. Wahab, 4. Asmawinata, 5. Siti Suryati, sebagai ahli waris dari Limun bin Diran. Dan bukti Surat Berupa P.1 (KTP atas nama Asmawinata) serta Butki Surat berupa P.2 (KTP atas nama Siti Suryati) dan di dukung dengan Bukti Surat P.3 (surat kematian atas nama Limun bin Diran No.474.3/014/Pem/2003. Tanggal 02 April 2003 dari Lurah Sudimara selatan) dan Bukti P.4 (surat kematian atas nama Millah No.474.3/015/Pem/2003 dari Lurah Sudimara Selatan), yang masing-masing menerangkan bahwa Alm. Limun bin Diran telah meninggal dunia pada tanggal 16 Maret 1952 dan Alm. Millah meninggal pada tanggal 11 Mei 1989, Menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding dari fakta-fakta keadaan tersebut diatas secara hukum bukti-bukti surat tersebut dengan dikuatkan dengan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Sutrisno Efendi dan saksi Naman bin Buang yang pada pokoknya menerangkan bahwa benar Para Pembanding semula Para Penggugat adalah Ahli waris Limun bin Diran. Dengan demikian secara hukum terbukti Para Pembanding semula Para Penggugat Ahli Waris (Limun bin Diran, Alm) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding akan membuktikan “ apakah benar semasa hidupnya Limun bin Diran memiliki tanah hak milik adat atas dasar Girik C. No. 874 Tahun 1996 persil 27.a.D.III seluas 6.820 M² ‘ ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Bukti P.7 berupa Girik No.874 Persil 27.a.D.III atas nama Limun bin Diran (sesuai dengan aslinya) bukti P.8 berupa Surat Keterangan dari Asmawinata yang diketahui oleh Lurah Sudimara Selatan yang menerangkan bahwa dalam Buku Letter C tanah Gedek 874 atas nama Limun bin Diran yang tertulis Limun bin Diran. Bukti P.10 berupa Surat Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 dari Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tangerang atas nama Limun bin Diran. Dan dikuatkan pula oleh keterangan saksi Sutrisno Efendi, saksi Mutadih Doom dan saksi Naman bin Buang yang pada pokoknya menerangkan, bahwa tanah objek perkara adalah tanah milik Limun bin Diran yang belum pernah dijual belikan atau digadaikan dan Para saksi juga menerangkan bahwa Millah tidak memiliki tanah pada obyek tanah perkara, serta dari fakta-fakta hukum yang didapat dalam persidangan tidak

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didapat alat-alat bukti satupun yang menyangkal kebenaran dari Girik C. No.874 persil 27.a.D.III atas nama Limun bin Diran. Dengan demikian Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa benar Limun bin Diran telah memiliki tanah hak milik adat seluas 6.850 M² berdasarkan Girik C. No.874 persil 27.a.D.III semula berlokasi di Kampung Parung Serab Desa Sudimara sekarang setelah ada pemekaran berlokasi di Kelurahan Sudimara Selatan Kecamatan Cileduk Kota Tangerang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti berupa P.3 (surat keterangan kematian No.474.3/014-Pen/2003 tanggal 02 April 2003 atas nama Limun bin Diran yang meninggal pada hari Minggu 16 Maret 1952. Bukti P.5 (Penetapan waris dari Pengadilan Agama Tangerang No.674/1987 tanggal 30 Nopember 1987 yang menetapkan dengan amar penetapan selengkapya sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan pemohon seluruhnya ;
2. Menetapkan sebagai fatwa, ahli waris dan pembagian harta peninggalan almarhum Limun bin Diran setelah dikeluarkan biaya pengurusan jenazah, zakat, wasiat dan hutang piutangnya adalah sebagai berikut :

No.	Nama Para Ahli Waris	Hubungan	Bagian	Ket

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/PT.BTN

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.	Millah binti Ari	Isteri II	9/72 bag	1/8
2.	Emar binti Limun	Anak perempuan	7/72	-
3.	Munaya binti Limun	Isteri I Anak perempuan	7/72	-
4.	Mirah binti Limun	Isteri I Anak perempuan	7/72	-
5.	Mariah binti Limun	Anak perempuan	7/72	-
6.	Wahab bin Limun	dari istri II Anak laki-laki	14/72	Dari isteri II
7.	Asmawinata bin Limun	Anak laki-laki	14/72	Dari isteri II
8.	Siti Suryati binti Limun	Anak perempuan	7/72	
		dari isteri II		
		Jumlah	72/72	

3. Memerintahkan kepada pemohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.13.500,- (tiga belas ribu lima ratus rupiah)

Dari bukti P.3 dan P.5 tersebut telah ternyata bahwa tanah milik adat atas nama Limun bin Diran belum dibagikan kepada Ahli Waris sebagaimana dalam bukti P.5 tersebut, termasuk bagian dari Millah binti Ari sebagai Isteri ke II yang mendapat bagian 9/72 (1/8) bagian atau dengan kata lain bahwa Millah binti Ari belum/tidak memiliki tanah milik adat diatas tanah milik adat atas nama Limun bin Diran, dengan demikian jual beli tanah milik adat atas tanah milik Millah binti Ari dengan Ratnawati Surya Putra (Terbanding II semula tergugat II) dengan Akat Jual Beli No.1049/Agr.jb/1978 tertanggal 19 Mei 1976 yang terletak diatas tanah milik adat Limun bin Diran adalah tidak sah dan tidak punya kewenangan untuk menjual tanah milik adat Limun bin Diran tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dengan saksama bukti P.12 (Akta Jual Beli) No.1049/Agr.Jb/1978 tertanggal 19 Mei 1978 atas dasar tanah milik adat Girik C. No.84 Kohir 27.a.D.III yang terletak di Desa Sudimara Kecamatan Cileduk Kota Tangerang, dimana akta jual beli tersebut secara subyek baik penjual dan pembeli di dapat kecacatan hukum, karena subyek penjual atas nama Millah pada waktu terjadi jual beli masih berumur 5 Tahun tentulah masih dibawah umur yang belum mempunyai

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemampuan untuk bertindak dalam hukum dan dari segi subyek pembeli atas nama Ratnawati Surya Putra tidak memiliki Alamat yang jelas, tentu hal tersebut dapat meragukan adanya perbuatan hukum tersebut, disamping itu juga dari segi Materiil Bukti Jual Beli tersebut telah terjadi perubahan atau penambahan baik dari nomor tanah milik adat dari No. Girik 87 ditambah dengan pulpen menjadi 874, Umur Penjual ditambah dari terketik 5 tahun menjadi 54 tahun dan Tanda Tangan Pembeli tidak ditanda tangani/cap jempol hanya nama saja, begitu juga saksi penjual dari keluarga yaitu Wahab dan Asmawinata, menurut keterangan Saksi Tergugat I bernama Hendra Gunawan menerangkan bahwa tanda tangan saksi keluarga pada saat jual beli tidak ada dan saksi Wahab tidak hadir dan sedang pergi (baca berita acara persidangan ke-15 hal.53) ;

Menimbang, bahwa disamping itu juga setelah Pengadilan Tingkat Banding meneliti dengan cermat Berita Acara Sidang Persidangan Pengadilan Tingkat Pertama telah didapat bahwa Terbanding II semula Tergugat II walaupun telah dipanggil secara patut sejak sidang pertama dalam perkara ini tidak pernah hadir, tanpa alasan yang sah dan dalam pemeriksaan tingkat banding dimana Terbanding II semula Tergugat II tidak mengajukan Kontra Memori Banding, secara hukum dengan alasan hukum tersebut Terbanding II semula Tergugat II secara hukum tidak menggunakan hak untuk menyangkal gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dan dianggap telah membenarkan Gugatan Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan pertimbangan diatas Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa jual beli tanah milik adat antara Millah sebagai Penjual dan Ratnawati Surya Putra sebagai pembeli dengan Akta Jual Beli No.1049/Agr.Jb/1978 tanggal 19 Mei 1978 adalah cacat hukum secara formil dan materiil ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dalam pertimbangan diatas apabila dikaitkan dengan gugatan penggugat dan penerbitan sertifikat hak milik (SHM) No.381/Sudimara Barat atas nama Millah tertanggal 10 Nopember 1994 yang dikeluarkan oleh Badan Perumahan Nasional Kota Tangerang (bukti T.I-1) melalui prosedur Konversi D.I.301 tanggal 04 Desember 1993 nomor 1640-164 atas dasar dari Akta Jual Beli No.1049/Agr.Jb/1978 tanggal 19 Mei 1978 (bukti P.12) dan bukti P.13 surat keterangan BPN kantor Pertanahan Kota Tangerang No.5561/7.36.71/X/2010 tanggal 22 Nopember 2010, serta dihubungkan pula dengan bukti P.4 (surat keterangan kematian No.474.3/015-pem/2003, tanggal 02 April 2003 atas nama Millah (Alm) yang meninggal tanggal 11 Mei 1989), menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding bahwa penerbitan

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat tersebut tidak berdasar hukum dan tidak melalui prosedur bahkan yang tepat karena didasari dengan alas hak yang cacat hukum dan prosedur penerbitan yang salah/ tidak dibenarkan oleh undang-undang pokok Agraria No. 5 Tahun 1966 Buku II tentang Ketentuan Ketentuan Konversi terkecuali terhadap tanah yang berasal dari hak eigendom/hak guna bangunan, disamping itu juga kalau di lihat dari sertifikat tersebut seolah-olah diajukan oleh Pemohon yang masih hidup, yang kenyataannya Millah sebagai Pemohon telah lama meninggal (lihat bukti P.4) tentu hal tersebut tidak syah ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut diatas Pengadilan Tingkat Banding setelah meneliti Sertifikat Hak Milik (bukti T.I-1) Nomor seri dari Nomor :10.25.03.02.5.00381 dicoret di ganti dengan Nomor : 11.05.02.02.1.00244. Identitas lokasi dari Propinsi Jawa Barat menjadi Banten. Desa/Kelurahan dari Sudimara Barat menjadi Sudimara Selatan, Nomor Hak Milik dari Nomor 381 di ganti 244. Pemegang hak milik atas nama Millah dalam Buku Peralihan Hak, Pembebasan, dimana nama Millah pemegang hak pertama tidak tertulis/tercatat yang tercatat nama Ratnawati Surya Putra, seterusnya diganti Hendra, dari fakta-fakta hukum tersebut Pengadilan Tingkat Banding meragukan keabsahan sertifikat tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dalam pertimbangan diatas menurut hemat Pengadilan Tingkat Banding bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya dalam petitum point angka 4, oleh karenanya patut petitum point angka 4 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa menurut hemat Pengadilan Tingkat banding oleh karena petitum gugatan point angka 4 dikabulkan, maka konsekwensinya untuk petitum point angka 3 yang apabila dikaitkan dengan segala pertimbangan diatas yang diawali dengan tindakan hukum dari Millah binti Ari selaku Penjual yang telah menjual tanah hak milik adat Limun bin Diran tidak memiliki kewenangan untuk melakukan hal tersebut, selanjutnya Terbanding II semula Tergugat II selaku Pembeli atas tanah hak milik tanah adat Alm. Limun bin Diran dari penjual Millah binti Ari dianggap selaku pembeli tidak punya itikat baik dan bertanggung jawab, hal ini dapat dibuktikan dimana Pembanding II semula tergugat II tidak menggunakan hak sangkalnya terhadap gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat, disamping itu juga Terbanding II semula Tergugat II yang telah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat atas nama Millah secara konversi kepada Kantor Badan Pertanahan Kota Tangerang atas nama Millah dengan No.381 tanggal 10 Nopember 1994 yang notabene Millah yang telah meninggal dunia (bukti P.4), telah melalui prosedur yang tidak syah ;

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berkaitan dengan fakta hukum dalam pertimbangan diatas dimana perbuatan hukum dari Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding bahwa perbuatan hukum yang telah dilakukan tidak sesuai prosedur yang syah, begitu juga pengalihan hak dari Terbanding II semula Tergugat II kepada Terbanding I semula Tergugat I dan perbuatan hukum Tergugat I yang telah membeli dan membalik nama bukti T.I-1 tidak mempergunakan sifat kehati-hatian dan tidak melalui prosedur yang telah di tentukan oleh peraturan untuk itu ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tingkat Banding sebelum mempertimbangkan apakah perbuatan Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH), terlebih dahulu Pengadilan Tingkat Banding akan melihat apakah yang di kategorikan sebagai “ perbuatan melawan hukum” itu sendiri ;

Menimbang, bahwa didalam Pasal 1365 Kitan Undang Undang Hukum HPerdata pengertian “Perbuatan Melawan Hukum” adalah pada mulanya hanya melanggar ketentuan Undang-Undang saja, pada perkembangan selanjutnya pengertian “Perbuatan Melawan Hukum” yaitu tidak saja melanggar Undang Undang akan tetapi juga melanggar kaidah kesusilaan dan kepatutan dalam masyarakat, sehingga perbuatan melawan hukum di rumuskan lebih luas yaitu mencakup :

1. Bertentangan dengan hak Subyektif orang lain ;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
3. Bertentangan dengan kaidah kesusilaan, kepatutan, ketertiban dan kehati-hatian ;

Sehingga Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mensyaratkan:

1. Adanya perbuatan melawan hukum ;
2. Adanya kerugian ;
3. Adanya kesalahan ;
4. Adanya hubungan langsung sebab dan akibat ;

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa apabila maksud mana yang tercantum didalam “perbuatan melawan hukum” tersebut diatas menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding apabila dikaitkan dengan segala fakta-fakta hukum dalam pertimbangan diatas, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa perbuatan Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah memenuhi maksud yang telah dirumuskan dalam kitab Undang-Undang hukum Perdata diatas dan telah memenuhi semua syarat-syarat dalam pasal 1365 KUHPerdata tersebut, dengan demikian perbuatan Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai “perbuatan melawan hukum”, oleh karenanya gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dalam petitum point angka 3 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa untuk gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dalam petitum angka 2, menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding karena perkara ini adalah perkara perdata murni dan tidak ada sangkut pautnya dengan perkara pidana maka petitum tersebut haruslah ditolak, sedangkan petitum point angka 5. Karena tidak memenuhi syarat sebagaimana dalam ketentuan pasal 180 HIR, SEMA No.03 Tahun 1971 tanggal 17 Mei 1971 jo. SEMA No.03 Tahun 1978 tanggal 01 April 1978 tidak beralasan hukum, oleh karenanya patut harus ditolak dan termasuk juga petitum point angka 6 menurut Pengadilan Tingkat Banding petitum tersebut tidak beralasan hukum, oleh karena itu patut pula untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum point angka 3 dan point angka 4 dalam gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dikabulkan maka sebagian konsekwensi hukumnya petitum angka 7 harus pula dikabulkan sehingga putusan dirasakan manfaatnya bagi Para Penggugat sekarang Para Pembanding , begitu pula kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat karena pada pihak yang kalah maka berdasarkan Pasal 181 HIR dibebankan membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dengan demikian petitum point angka 8 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dalam pertimbangan diatas, menurut pendapat Pengadilan Tingkat Banding bahwa gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dalam pokok perkara dikabulkan sebagian karenanya segala alasan-alasan hukum dalam memori banding, Para Pembanding semula Para Penggugat sepanjang yang bersesuaian dalam dengan pertimbangan diatas dapat di terima sedangkan selebihnya patut harus di kesampingkan, begitu juga alasan hukum dalam Kontra Memori Terbanding I semula Tergugat I harus pula dikesampingkan ;

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan hukum diatas, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 22 Agustus 2011 No.549/Pdt.G/2010.PN.TNG. haruslah dibatalkan, selanjutnya mengadili sendiri dengan mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk sebagian dan menolak selebihnya, sehingga amar putusan selengkapannya sebagaimana dibawah ini ;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Acara Banding di Jawa dan Madura, Herziene Indonesche Reglement (HIR) dan Pasal-Pasal lain dari peraturan yang bersangkutan ;

MENGADILI

- I. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;
- II. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 22 Agustus 2011 No.549/Pdt.G/2010.PN.TNG. sehingga amar selengkapannya sebagai berikut :

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Terbanding semula Para Tergugat, telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan telah merugikan Para Pembanding semula Para Penggugat ;-----
3. Menyatakan bahwa, tanah hak milik adat di atas Girik C No.874 persil, 27 a. D. III. Seluas 1.350m² yang berlokasi di Kp. Parung Serab Rt. 001/ Rw. 12 Kelurahan Sudimara Selatan Kecamatan Ciledug Kota Tangerang adalah tanah hak milik adat ; Limun Bin Diran (Alm), dan Para Pembanding semula Para Penggugat adalah sebagai ahli warisnya yang sah menurut hukum;-----
4. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk mentaati terhadap putusan ini;

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
6. Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat selain dan selebihnya ;

----- Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **RABU** tanggal **04 April 2012** oleh kami **NDJILEI KABAN, SH.** sebagai Ketua Majelis, **H. SYAMSUL ALI, SH.MH.** dan **TJAHJONO, SH. M.Hum.** masing – masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 12 Januari 2012 Nomor : 06/PEN.PDT/2012/PT.BTN, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan **H.SUNIYANTA, SH.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara ; ----

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

1. **H. SYAMSUL ALI, SH.MH.**

NDJILEI KABAN, SH.

2. **TJAHJONO, SH.M.Hum.**

PANITERA PENGANTI

H.SUNIYANTA,SH.

Perincian Biaya Banding :

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Materai Putusan	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi	Rp. 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No 06/PDT/2012/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)