



P U T U S A N

Nomor 33/PDT/2015/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **SATRA bin ALI AKBAR**, dilahirkan di Serang, 06 Agustus 1944, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Kampung Selaharu Rt. 004/010 Desa Cijoro, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten;
2. **MIRAH binti ALI AKBAR**, dilahirkan di Serang, 02 Juni 1942, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, Alamat Kampung Limpah, Rt. 001/008 Kelurahan Curug, Kecamatan Curug Kota Serang Provinsi Banten;

Dalam hal ini dikuasakan kepada **SYARIF MADZKURULLAH, S.H.** dan **ANDA, S.H.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ASM & PARTNERS, yang beralamat di Komplek Persada Banten Blok I 11 No. 3 Kelurahan Teritih, Kecamatan Walantaka, Kota Serang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Mei 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGGUGAT**;

LAWAN

1. **AHLIWARIS DARI ALMARHUM RATU JENAB binti DULATIP**, beralamat di lingkungan Limpah Rt. 01 Rw. 06 Kelurahan Curug, Kecamatan Curug, Kota Serang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
2. **NY. YULINI**, beralamat di Toko SINAR JAYA, Pasar Kenari Baru, Lantai Dasar Blok B No. 19 Kelurahan Kenari, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;
3. **NOTARIS/PPAT TN. ACHMAD JAELANI, SH, M.HUM**, beralamat di Jalan Empat Lima No. 7 x Cikulur, Kota Serang, Untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I**;



4. BADAN PERTANAHAN NASIONAL SERANG, beralamat di Jalan Letnan Jidun No. 5 Serang Banten, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II**;

5. PEMERINTAH KOTA SERANG KECAMATAN CURUG Cq. LURAH CURUG, beralamat di Jalan Raya Serang-Petir Kampung Parapatan Rt. 001/Rw. 001 Kelurahan Curug -Kecamatan Curug Kota Serang, untuk --- selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 13 Januari 2015 Nomor 28/Pdt.G/2014/PN.Srg. dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

----- Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 26 Mei 2014 yang di terima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 26 Mei 2014 dengan Register Nomor 28/Pdt.G/2014/PN.Srg. telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

1. Bahwa Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum ALI AKBAR bin DULGANI. Hal mana almarhum ALI AKBAR bin DULGANI selain meninggalkan Para Penggugat dan juga meninggalkan sebidang tanah tercatat dalam Girik Nomor 1144 Persil No. 087S/087C di Blok Limpar dengan luas 7.600 M2, dengan batas-batas tanah:
 - Sebelah Utara : Tanah milik YOYO;
 - Sebelah Selatan-----: Tanah milik HAPSIHAH;
 - Sebelah Barat : Tanah milik H. SALAM;
 - Sebelah Timur : Jalan Desa;
2. Bahwa Para Penggugat telah didasarkan pada kepentingan hak milik yang pasti, bahwa tanah sengketa dalam Girik Nomor C. 1144 Persil Nomor 087A/087C Blok Limpar dengan luas 7.600 m2 (*tujuh ribu enam ratus meter persegi*), yang terletak di kampung Limpar Kelurahan Curug



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Curug Kota Serang, adalah hak milik yang sah dan pasti bagi Para Penggugat SATRA bin ALI AKBAR dan MIRAH binti ALI AKBAR;

3. Bahwa sejak tahun 1938 atau semenjak Jaman Belanda sampai dengan tahun 1950 Tuan ALI AKBAR bin DULGANI telah menguasai dan mengelola tanah a quo dengan cara bercocok tanam pisang, umbi-umbian dan pohon kelapa, sampai dengan Tuan ALI AKBAR bin DULGANI meninggal dunia sekitar tahun 1950, kemudian klien kami Tn. SATRA bin ALI AKBAR sebagai ahli waris meneruskan tanah a quo untuk dikelola menguasai menanam dan lain-lain, sebagaimana tanah adat didasarkan pada kepentingan hak milik yang pasti, hal mana yang didasarkan Girik Nomor C. 1144 Persil No. 087A/ 087C dengan luas 7.600 m2 (*tujuh ribu enam ratus meter persegi*), yang terletak di Blok Limpar Kampung Limpar Kelurahan Curug Kecamatan Curug Kota Serang atas nama ALI AKBAR bin DULGANI adalah hak milik yang sah dan pasti bagi klien kami sebagai ahli waris altamhum ALI AKBAR bin DULGANI;
4. Bahwa pada tahun 1958 Tn. SATRA bin ALI AKBAR (*Penggugat*) bekerja di Jakarta adapun tanah a quo diserahkan untuk dikelola oleh klien kami Ny. MIRAH binti ALI AKBAR, yang kemudian Ny. MIRAH binti ALI AKBAR menyuruh Tuan NIMAN untuk dikelola dan ditanami adapun hasilnya setiap tahun Ny. MIRAH binti ALI AKBAR mendapatkan hak pembagian hasil tanaman dari tanah tersebut sampai dengan tahun 2011;
5. Bahwa Para Penggugat Tn. SATRA bin ALI AKBAR dan Ny. MIRAH binti ALI AKBAR tidak pernah menjual belikan, menggadaikan, memindahtangankan atas tanah a quo terhadap siapapun, bahkan semenjak tahun 1958 sampai dengan tahun 2011 Ny. MIRAH binti ALI AKBAR mendapatkan hak bagian atas hasil tanaman dari Tuan NIMAN yang tidak lain adalah Pengelola kebun;
6. Bahwa Para Penggugat ahli waris almarhum ALI AKBAR bin DULGANI sebagai wajib pajak telah membayar kewajibannya atas kepemilikan objek tanah a quo sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (*SPPT*) Pajak Bumi Dan Bangunan yang telah dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Kepala Kantor Pelayanan Pajak 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa diketahui pada tahun 2000 almarhumah Ny. RATU JAENAB binti TB.DULATIP mengurus tanah terperkara untuk didaftarkan Sertifikat Prona Nomor 00229 Desa Curug dengan dasar Kwitansi pembayaran tanah Blok Limpar Kekitir Nomor 1237 luas 0,0494 Ha, Baku atas nama AMINAH binti TAMIN yang ditanda-tangani oleh H. SANGADELI selaku penerima uang dengan disaksikan oleh SATRA bin ALI AKBAR tertanggal 8 Pebruari 1987,

yang kemudian terbukti langsung atas pembuatan Sertifikat Prona Nomor 00229 tersebut telah dianulir oleh Kepala Desa Curug sebagaimana surat yang telah diajukan kepada Kepala BPN Serang terhadap pembatalan Sertifikat Nomor 00229 Desa Curug atas nama RATU JAENAB binti TB. DULATIP;

8. Bahwa sekitar tahun 2012 almarhumah RATU JAENAB binti TB. DULATIP telah menjual belikan tanpa hak kepada Tergugat II yang kemudian oleh Tergugat II membuat Akta Jual Beli pada Turut Tergugat I, tanpa ada syarat kelengkapan dari Pihak Kelurahan Curug (*Turut Tergugat III*) sehingga Turut Tergugat II mengeluarkan Sertifikat atas nama YULINI, yang kemudian menebang, menguasai, membangun dan lain-lain diatas tanah tersebut secara melawan hukum tanpa hak, tanpa izin dan serta merta melakukan kehendaknya untuk tetap menguasai dan membangun diatas tanah tersebut;
9. Bahwa sekitar tanggal 10 bulan Juni tahun 2012 para pihak, Penggugat, almarhumah RATU JAENAB dan berserta keluarganya telah melangsungkan musyawarah mengenai sengketa atas tanah tersebut di kelurahan Curug yang dimediasi oleh Turut Tergugat III sebagaimana bukti Notulensi (*terlampir*);
10. Bahwa perbuatan Para Tergugat bertentangan dengan hukum, kepatutan dan perasaan keadilan in casu, bagi klien kami serta sangat keberatan, membahayakan hak milik klien kami sebagai ahli waris almarhum ALI AKBAR bin DULGANI yang dilindungi hukum, dikuasai orang lain yang tidak berhak;
11. Bahwa sangat beralasan bagi kami, mohon diatas tanah seluas tersebut, sebagai tindakan cepat dan sementara yakni memerintahkan supaya tanah seluas 7.600 m² (*tujuh ribu enam ratus meter persegi*) tersebut berada dalam keadaan semula (*status quo*) dan atau meletakkan Sita

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)



Revindikator untuk mengembalikan tanah a quo kepada Para Penggugat, menurut azas bahwa setiap benda selalu mengikuti pemiliknya (*droit desuite*);

12. Bahwa pada tanggal 4 Juli 2013 Tergugat II mengundang para pihak diantaranya adalah Para Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat I dan Perwakilan Camat Curug telah hadir sebagai itikad baik membahas, mengenai musyawarah tanah sengketa (*terlampir*), hal mana dalam musyawarah tersebut tidak ada kesepakatan atas tanah sengketa milik Penggugat;

13. Bahwa dari uraian tersebut sebagaimana dalam posita 1-12, Para Penggugat adalah Pemilik Sah atas sebidang tanah tersebut. Hal mana

Penggugat sampai sekarang tidak pernah menjual belikan terhadap almarhumah RATU JAENAB binti DULATIP/Tergugat I apalagi Tergugat II;--

14. Bahwa secara pasti semua orang mengetahui (*natoir feit*), Tergugat I, Tergugat II telah menguasai dan lain-lain diatas tanah tersebut secara melawan hukum tanpa hak, tanpa izin dan serta merta melakukan kehendaknya untuk tetap menguasai dan menanam pohon diatas tanah tersebut;

15. Bahwa perbuatan tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II bertentangan dengan hukum, kepatutan dan perasaan keadilan in casu bagi Penggugat serta sangat keberatan membahayakan hak milik Penggugat sebagai ahli waris, dikuasai orang lain yang tidak berhak;

16. Bahwa sangat beralasan bagi Para Penggugat mohon Provisi, diatas tanah seluas 7.600 m2 (*tujuh ribu enam ratus meter persegi*) tersebut, dengan Putusan Serta Merta yang dapat dijalankan terlebih dahulu sebagai tindakan cepat dan sementara yakni supaya Pengadilan negeri Serang:

1. Menetapkan memerintahkan supaya tanah seluas 7.600 m2 (*tujuh ribu enam ratus meter persegi*) tersebut berada dalam keadaan semula (*status quo*);
2. Menetapkan dan memerintahkan supaya Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat, segera menghentikan segala pekerjaan apa saja ditanah sengketa tersebut;



3. Menyatakan, Penetapan Provisi tersebut berlaku terus sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap dan eksekusi;

Tentang Sita Jaminan:

1. Bahwa sangat beralasan menurut hukum, supaya segera diletakkan sita jaminan atas tanah seluas 7.600 m² (*tujuh ribu enam ratus meter persegi*) tersebut, sebelum ada putusan akhir;
2. Bahwa Penggugat khawatir, itikad buruk Tergugat atau memindahkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain;
3. Bahwa permohonan sita jaminan ini juga menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia;
4. Bahwa peletakan sita jaminan tersebut dilakukan terhadap tanah sengketa berikut pohon yang ada di atasnya, beserta benda-benda lain yang melekat di atasnya;
5. Dinyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;
6. Membebankan biaya sitaan tersebut kepada Penggugat atau Pemohon;
7. Dan atau meletakkan sita revindikator untuk mengembalikan tanah sengketa kepada penggugat menurut azas bahwa setiap benda selalu mengikuti pemiliknya (*droit desuite*);
8. Hal-hal lain menurut rasa dan cita keadilan;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa alasan-alasan dalam Provisi, Sita Jaminan dan Sita Revindikator juga menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara dalam hubungan satu sama lain;
2. Bahwa tanah sengketa seluas 7.600 m² (*tujuh ribu enam ratus meter persegi*) tersebut adalah milik Penggugat yang menjadi bagian dan termasuk ke dalam tanah dan bangunan Blok Tanjung Girik Nomor C.1144 Persil Nomor 087A/087C dengan luas 7600 m² (*tujuh ribu enam ratus meter persegi*) Kampung Limpar Kelurahan Curug adalah hak milik SATRA bin ALI AKBAR dan MIRAH binti ALI AKBAR sebagai ahli waris anak dari ALI AKBAR bin DULGANI dan dengan batas-batas sebagaimana yang disebutkan dalam bagian Provisi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa perbuatan Tergugat I, tergugat II mengambil, menguasai dan menanam pohon dan bangunan permanen diatas tanah Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
4. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II sangat merugikan Penggugat baik moril dan materil, dengan perincian:
 - Kerugian Meteril, berupa:
 - a. Kehilangan hak menjual tanah Rp. 100.000.000,-
 - b. Penguasaan tanah Penggugat oleh Tergugat Rp. 1.520.000.000,-
 - c. Biaya perkara di PN.Serang Rp. 10.000.000,-
- J u m l a h Rp. 1.680.000.000,-
5. Bahwa dimohon supaya Tergugat I, Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari Para Tergugat, segera menghentikan penguasaan dan atau pekerjaan apa saja diatas tanah tersebut, kemudian segera membongkar, mengembalikan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat sebagai pemiliknya yang sah sesuai hak-haknya;
6. Bahwa beralasan jika Tergugat I, Tergugat II melalaikan dan tidak mau melaksanakan perintah Pengadilan, supaya Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap hari terhitung sejak Putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Bahwa dimohon putusan perkara ini dapat dijalankan segera dan lebih dahulu (*serta merta*) meskipun ada verzet (*bantahan*), banding, kasasi dan upaya hukum lainnya, dengan alasan karena gugatan Penggugat mengenai hak milik yang pasti dan didasarkan surat-surat bukti yang sah dan otentik;
8. Bahwa beralasan supaya Tergugat I, Tergugat II membayar biaya perkara ini;
9. Dan atau putusan lain yang seadil-adilnya;

Maka berdasarkan semua alasan hukum tersebut diatas, untuk dan atas nama Para Penggugat (*SATRA bin ALI AKBAR dan MIRAH binti ALI AKBAR*) mohon keadilan:

I. SEBELUM MATERI PERKARA:

DALAM PROVISI:

1. Menerima seluruh tuntutan Provisi tersebut sebagai tuntutan yang baik dan benar;

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. Menetapkan dan memerintahkan supaya tanah sengketa tersebut tetap dalam keadaan semula (*status quo*);
3. Menetapkan supaya Tergugat I, Tergugat II dan atau pihak lain yang memperoleh hak dari Para tergugat supaya segera mengosongkan di tanah sengketa serta menyerahkan tanah sengketa kepada Para penggugat tanpa adanya beban pihak ketiga dan atau syarat apapun juga;

TENTANG SITA JAMINAN:

1. Mengabulkan permohonan Sita Jaminan tersebut sesuai hak Para Penggugat;
2. Menetapkan dan memerintahkan untuk meletakkan sita jaminan diatas tanah sengketa berikut bangunan diatasnya;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;
4. Membebaskan biaya sita jaminan tersebut kepada Para Penggugat;
5. Dan atau sita revindikator menurut hukum;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagai gugatan yang baik dan benar;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik satu-satunya atas sebidang tanah dalam Blok Limpar Girik Nomor C. 1144 Persil

Nomor 087A/087C dengan luas 7600 m2 (*tujuh ribu enam ratus meter persegi*) yang terletak di Kelurahan Curug, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah milik YOYO;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik HAPSIAH;
 - Sebelah Barat : Tanah milik H. SALAM;
 - Sebelah Timur : Jalan Desa;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II mengambil, menjual belikan atau menguasai dan menanam diatas tanah sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum;



5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, membayar secara tunai segala kerugian Penggugat baik moril dan materiil, yang dihitung sebesar Rp. 1.680.000.000,- (*satu milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah*);
6. Menetapkan jika Tergugat tidak membayar seluruh kerugian Penggugat baik moril dan materiil tersebut, supaya membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap hari terhitung sejak putusan perkara ini menjadi tetap dan seterusnya sampai pelaksanaan eksekusi;
7. Menetapkan memerintahkan pula supaya Tergugat I, Tergugat II segera memindahkan dan atau membongkar pohon tersebut berikut benda-benda lain milik Para Tergugat yang berada diatas tanah tersebut tanpa syarat apapun juga;
8. Menyatakan sebagai hukum Sertifikat Nomor 00229, Surat Ukur Nomor 00138/Curug/2000, Kelurahan Curug tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku;
9. Menyatakan sebagai hukum Sertifikat Kelurahan Curug atas nama YULINI adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku;
10. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh Putusan Pengadilan;
11. Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat;
12. Dan atau mohon putusan yang seadil-adilnya *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Tergugat I telah pula mengajukan jawabannya tanggal 17 September 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan "Error in Persona";

- 1.1.- *Diskualifikasi in persona*: Bahwa Para Penggugat dengan jelas telah mendalilkan dalam gugatannya sebagai ahli waris almarhu Ali Akbar bin Dulgani, namun tanpa disertai dengan penjelasan dan penegasan mengenai dasar hukum yang sah yang menjadi bukti kebenaran dalilnya tersebut (***vide butir 1 sebelum materi perkara, dalam provisi, gugatan halaman 2***);



----- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan, bahwa: "Gugatan dari seseorang yang tidak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima". Demikian pula Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa: "Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

- 1.2.- ---- *Plurium litis consortium*: Bahwa Para Penggugat dengan sangat jelas telah mendalilkan dalam gugatannya bahwa almarhum Ratu Jaenab binti Dulatip telah melakukan pengurusan tanah terperkara untuk didaftarkan sertipikat Prona Nomor 00229 Desa Curug (*yaitu sertipikat yang disengketakan*) berdasarkan kwitansi pembayaran terhadap tanah Blok Limpar Kekitir Nomor 1237 Baku atas nama Aminah binti Tamin yang diterima uangnya oleh H. Sangadeli (***vide butir 7 sebelum materi perkara, dalam Provisi gugatan halaman 3***), maka Para Penggugat harus menyertakan Aminah binti Tamin dan H. Sangadeli sebagai pihak dalam gugatan untuk membuktikan dalilnya tersebut sebagaimana **ketentuan Pasal 163 HIR/282 RBG/1865 KUHP**erdata, maka setiap orang yang mendalilkan bahwa mempunyai hak atau guna meneguhkan haknya sendiri, atau membantah suatu hak orang lain menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut;

---- "*Pada prinsipnya, siapa yang mendalilkan sesuatu maka ia wajib membuktikannya*";

----- Berdasarkan hal tersebut di atas, maka jelaslah bahwa gugatan ini kurang pihak karena **Para Penggugat telah mendalilkan**

----- mengenai asal usul tanah almarhum Ratu Jaenab binti Dulatip,

namun tidak menyertakan Aminah binti Tamin dan H. Sangadeli sebagai pihak dalam gugatan;

2. Gugatan "Obscuur Libel";

- 2.1.- ***Identitas Tergugat Tidak Jelas***: Sudah sangat jelas bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu



gugatan (*mengandung cacat hukum*) karena tidak mencantumkan “*identitas Tergugat*” secara jelas dan lengkap sebagaimana terlihat dalam penulisan identitas Tergugat I, yaitu “*tanpa disertai nama Tergugat*” secara jelas dan lengkap (*vide identitas Tergugat I, gugatan halaman 1*);

-----Menurut ketentuan **Pasal 8 Nomor 3 Reglement Op de Burgerlijk**

Recht Vordering (RV), suatu gugatan pada pokoknya harus memuat “*identitas para pihak*” yang merupakan ciri para pihak dalam gugatan antara lain “*Nama Tergugat*” dengan jelas dan lengkap;

-2.2.- **Error in objecto**: Sangat jelas bahwa gugatan Para Penggugat adalah “*error in objecto*” karena luas tanah yang diklaim oleh Para Penggugat “*tidak sama*” dengan luas tanah dalam sertifikat yang disengketakan dengan perbedaan selisih luas tanah sangat signifikan, yaitu sebesar $\pm 1076 \text{ m}^2$ (*seribu tujuh puluh enam meter persegi*);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat I memohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim mengabulkan eksepsi Tergugat I dan berkenan menyatakan “*Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima*” (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat I sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat I mengajukan jawaban terhadap pokok perkara sebagai berikut:

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsimohon dianggap merupakan bagian dan karenanya mohon dianggap telah diulangi pula dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat;

Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa almarhum Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip telah menjualbelikan tanah dengan tanpa hak adalah tidak

benar sama sekali karena sebagai berikut:

- 3.1. Bahwa almarhum Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip telah memperoleh hak kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam perkara ini adalah



melalui proses “ajudikasi” yang sah melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Serang sehingga terbitlah sertifikat Nomor 00229 Desa Curug Kabupaten Serang atas nama Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip;

3.2. Bahwa kemudian tanah tersebut telah dialihkan haknya dari almarhum Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip semasa hidupnya kepada Ny. Yulini melalui proses jual beli yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Achmad Jaelani S.H. M.Hum.;

4. Bahwa terlepas dari hal-hal tersebut di atas, maka gugatan ini harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima karena *error in objecto*. Bahwa luas tanah yang tercantum dalam Girik yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat “tidak sama” dengan luas tanah yang tercantum dalam sertipiat yang digugat oleh Para Penggugat. Luas tanah yang tercantum dalam Girik Nomor C.1144 Persil Nomor 087A/087C Blok Limpar atas nama almarhum Ali Akbar bin Dulgani yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat adalah seluas 7600 m² (*tujuh ribu enam ratus meter persegi*), sedangkan luas tanah yang tercantum dalam sertifikat yang disengketakan oleh Para Penggugat yaitu sertifikat Nomor 00229 Desa Curug adalah 8676 m² (*delapan ribu enam ratus tujuh puluh enam meter persegi*). Terdapat perbedaan selisih luas tanah yang sangat signifikan yaitu sebesar ± 1076 m² (*seribu tujuh puluh enam mete persegi*);

5. Bahwa gugatan ini benar-benar rancu karena dalil-dalil Para Penggugat yang dinyatakan baik dalam posita maupun petitum adalah sama sekali tidak dapat dibenarkan karena AHLI WARIS dari Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip yang telah ditarik sebagai Tergugat I dalam perkara ini oleh Para Penggugat jelas tidak mungkin melakukan perbuatan yang merugikan dan/atau perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat sebagaimana dinyatakandalam:

---- Point 10 dan 14 halaman 3 posita;

- - Point 15, 3 dan 4 halaman 4 posita;

- - Point 5 halaman 5 posita;

- - Point 4 halaman 6 petitum;

Bagaimana mungkin ahli waris yang ditarik sebagai pihak karena pewaris telah meninggal dunia bisa melakukan perbuatan sebagaimana disebutkan dalam point-point gugatan tersebut di atas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Dengan demikian, maka dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum, kepatutan dan rasa keadilan sama sekali tidak terbukti;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Tergugat I memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini di Pengadilan Negeri Serang agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:

A. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan sertifikat hak atas tanah Nomor 00229 Desa Curug adalah sah dan berkekuatan hukum baik sebelum maupun sesudah dialihkan haknya dari Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip kepada Ny. Yulini;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

C. DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan Sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat;
- Menolak permohonan Provisi yang diajukan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan Jawaban dan Gugat Rekonsensi secara tertulis tanggal 19 Agustus 2014, yang isinya adalah sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI:

SEBELUM POKOK PERKARA:

1. Dimohon periksa dan diulangi lagi bahwa gugatan PARA PENGGUGAT terhadap Tergugat I dan Tergugat II berikut Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, yang pada pokoknya, antara lain sebagai berikut:

I. SEBELUM MATERI PERKARA;

DALAM PROVISI:

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)



1. Menerima seluruh Tuntutan Provisi tersebut sebagai tuntutan yang baik dan benar;
2. Menetapkan dan memerintahkan, supaya tanah sengketa tersebut, tetap dalam keadaan semula (*status quo*);
3. Menetapkan supaya Tergugat I, Tergugat II, dan atau Pihak Lain, yang memperoleh hak dari para Tergugat supaya segera mengosongkan ditanah sengketa, serta menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat tanpa adanya beban pihak ketiga, dan atau syarat apapun juga;

DALAM SITA JAMINAN:

1. Mengabulkan permohonan Sita Jaminan tersebut, sesuai hak Para Penggugat;
2. Menetapkan dan memerintahkan, untuk meletakkan Sita Jaminan diatas tanah sengketa, berikut bangunan diatasnya;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut;
4. Membebankan biaya Sita Jaminan kepada Para Penggugat;
5. Dan atau Sitaan Revindikator, menurut Hukum;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat, sebagai gugatan yang baik dan benar;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat dalam Perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik satu-satunya atas sebidang tanah dalam Blok Limpar Girik Nomor : C.144 Persil No: 087A/087C dengan luas 7.600 M2 yang terletak di Kelurahan Curug dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara: Tanah milik Yoyo;
 - Sebelah Selatan: Tanah milik Hapsiah;
 - Sebelah barat: Tanah milik H.Salam;
 - Sebelah Timur: Jalan Desa;



4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, mengambil, memperjual belikan atau menguasai dan menanam diatas tanah sengketa, adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, membayar secara tunai, segala kerugian Penggugat baik moril dan materiil, yang dihitung sebesar Rp. 1.680.000.000,- (*satu milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah*);
6. Menetapkan jika Tergugat tidak membayar seluruh kerugian Penggugat baik moril dan materiil tersebut, supaya membayar uang paksa (dwangsang) kepada Penggugat, sebesar Rp.1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap hari dihitung sejak putusan perkara ini menjadi tetap, dan seterusnya sampai pelaksanaan eksekusi;
7. Menetapkan, memerintahkan pula supaya Tergugat I, Tergugat II Tergugat segera memindahkan, dan atau membongkar, pohon tersebut berikut benda-benda lain milik para Tergugat yang berada diatas tanah tersebut tanpa syarat apapun juga;
8. Menyatakan sebagai hukum sertifikat Nomor: 00229, Surat Ukur Nomor: 00138/curug/2000 Kelurahan Curug Tidak Sah dan Tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku;
9. Menyatakan sebagai hukum sertifikat Kelurahan Curug atas nama Yulini adalah Tidak Sah dan Tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku;
10. Menghukum Turut Tergugat I Turut, Tergugat II, Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh Putusan Pengadilan;



11. Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat;
 12. Dan atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);
2. Hal-hal lain cukup menunjuk pada alasan gugatan (posita) dan Petitum Para Penggugat, yang dianggap termuat dalam Jawaban Konpensasi dan Gugatan Rekonpensasi;
1. Bahwa, dijelaskan lagi, dan mohon periksa:
 - 1) Bahwa berdasarkan SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 00229/ Curug, Tanggal 23 AGUSTUS Tahun 2000, Surat Ukur No.138/ CURUG/2000 Luas Tanah 8.676 M2 dengan Akta Jual-beli No. 119/2011, Tanggal 21 Oktober 2011, PPAT ACHMAD JAELANI, Sarjana Hukum, Magister Humaniora untuk wilayah Kota Serang, Pertimbangan Landre Form Nomor.410/135/PPP/2011 Tanggal 25 Oktober 2011. 301.Nomor:24884 Tanggal 08 Nopember 2011, berpindah kepemilikan dari Rt.JAENAB Bt Tb.DULATIF kepada Nyonya YULINI;
 - 2) Bahwa, dari tanda bukti kepemilikan SERTIFIKAT HAK MILIK tersebut, sudah membuktikan, siapa pemilik yang sah menurut Hukum?;
 - 3) Bahwa, Dengan demikian maka secara Hukum, pemilik tanah yang sah adalah Tergugat II (*NYONYA YULINI*);
 1. Bahwa, dengan demikian, Tergugat-II, menyatakan sangat keberatan dan menolak dasar gugatan Para Penggugat, yang menyatakan dan mengakui,

bahwa tanah sengketa adalah milik Para Penggugat:

2. Bahwa, jika benar quod non, menyebutkan tanah sengketa milik Para Penggugat, maka kepemilikan tersebut, adalah:
 - 1) Tidak jelas, tidak benar, dan tidak syah, menurut Hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Tidak ada dan tidak dapat dibuktikan dengan akta-akta kepemilikan tanah yang sah;
- 3) Bahwa, bukti-bukti kepemilikan yang ada dan dapat dibuktikan berada di Pihak Tergugat II;
1. Bahwa, berdasarkan alasan-alasan Hukum diatas, dimohon supaya Pengadilan, memutuskan, dengan kesimpulan:
 - 1) Bahwa Para Penggugat, bukan pemilik tanah yang sah menurut Hukum, berikut segala akibat Hukumnya;
 - 2) Bahwa, Para Penggugat, sama sekali tidak berhak atas tanah sengketa tersebut, baik menurut kepastian Hukum dan atau kepatutan;
 - 3) Karena itu sangat beralasan supaya Pengadilan menolak seluruh gugatan Para Penggugat;
 - 4) Dan atau menyatakan gugatan Para Penggugat tersebut, tidak dapat diterima, karena tidak jelas alas Hukumnya;

DALAM PROVISI:

1. Bahwa, Para Penggugat, bukan, pemilik tanah yang sah menurut Hukum, maka Para Penggugat, sama sekali tidak berhak mengajukan gugatan, untuk memperoleh keuntungan/nilai tanah tersebut;
2. Bahwa, tuntutan provisi, supaya segera mengosongkan tanah sengketa, serta menyerahkan tanah sengketa kepada Para Penggugat tanpa adanya beban pihak ketiga, dan atau syarat apa pun juga, sangat tidak berdasar Hukum, dan sebagai tuntutan yang sangat berlebihan dan premateur;
3. Bahwa, oleh karena tanah terperkara adalah milik Tergugat II, dan tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat II, sama sekali tidak melanggar Hukum, karena Pemilik Tanah, berhak untuk menguasainya, supaya jelas akan kepemilikannya, sesuai azas bahwa setiap benda, selalu mengikuti pemiliknya (droit desuite);
4. Bahwa, secara Hukum, Para Penggugat, sama sekali tidak memiliki Persona Standi In Judicio (*legal standing*), mengajukan gugatan dan tuntutan Provisi dalam perkara ini;
5. Supaya Pengadilan Negeri Serang menolak seluruh tuntutan Provisi tersebut, demi kepastian Hukum dan Keadilan;

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

6. Menolak tuntutan Provisi yang lain dan selebihnya, karena tidak jelas (*obscur libel*), dan tidak berdasarkan Hukum;

DALAM SITA JAMINAN:

1. Supaya Pengadilan menolak seluruh permohonan mengenai Sita jaminan, sebagaimana dalam gugatan Para Penggugat;
2. Bahwa Para Penggugat tidak berhak mengajukan Sita Jaminan atas barang-barang milik orang lain, karena harta benda milik orang lain, harus mengikuti pemiliknya berdasarkan azas droit desuite;
3. Bahwa tidak ada alasan hukum lain bagi Para Penggugat, untuk mengajukan tuntutan mengenai Sita Jaminan, tersebut;
4. Menolak tuntutan yang lain dan selebihnya tentang Sita Jaminan tersebut;

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Para Penggugat sendiri;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) karena tidak memiliki fakta hukum pengajuan gugatan;
3. Bahwa, fakta Hukum untuk pengajuan GUGATAN tidak menggunakan fakta Hukum yang benar menurut Hukum, karena tidak mendasarkan pada fakta yang sah menurut Hukum, misalnya Luas tanah SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 00229/ Curug, Tanggal 23 AGUSTUS Tahun 2000, Surat Ukur No. 138/CURUG/2000 Luas Tanah 8.676 M2 dengan Akta Jual-beli No. 119/2011, Tanggal 21 Oktober 2011, PPAT ACHMAD JAELANI, Sarjana Hukum, Magister Humaniora untuk wilayah Kota Serang, Pertimbangan Landre Form Nomor : 410/135/PPP/2011 Tanggal 25 Oktober 2011. 301.Nomor:24884 Tanggal 08 Nopember

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)



2011 sedangkan dalam gugatan Para Penggugat menyebutkan 7.600 M2 mengakibatkan gugatan tidak jelas dan kabur (obscuur libel);

4. Bahwa, karena fakta Hukum Pengajuan GUGATAN ini, tidak jelas fakta Hukumnya (*obscuur liebel*) sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus dalam perkara ini untuk menolaknya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa, Tergugat II adalah pemilik tanah yang syah dan mempunyai kekuatan Hukum dengan bukti yang tidak terbantahkan lagi dan sudah sesuai Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Hak Kepemilikan Tanah yaitu Jual Beli, yang di buat di hadapan Pejabat

Pembuat Akte Tanah (PPAT), ACHMAD JAELANI, SH. MH, Akta Jual-beli No. 119/2011, Tanggal 21 Oktober 2011 untuk wilayah Kota Serang, Pertimbangan Landre Form Nomor.410/135/PPP/2011 Tanggal 25 Oktober 2011. 301.Nomor:24884 Tanggal 08 Nopember 2011, Tergugat II (Nyonya YULINI) beli dari Almarhum Rt.JAENAB Bt Tb.DULATIF;

2. Bahwa, pada prinsipnya Tergugat II adalah pembeli yang bertitikad baik, dan harus mendapatkan perlindungan dari undang-undang, karena Tergugat II memiliki tanah tersebut sudah melalui aturan hukum yang ada yaitu Jual Beli;

3. Bahwa, Tergugat II memiliki SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor: 00229/ Curug, Tanggal 23 AGUSTUS Tahun 2000, Surat Ukur No.138/ CURUG/2000 Luas Tanah 8.676 M2 dengan Akta Jual-beli No. 119/2011, Tanggal 21 Oktober 2011, PPAT ACHMAD JAELANI, Sarjana Hukum, Magister Humaniora untuk wilayah Kota Serang, Pertimbangan Landre Form Nomor.410/135/PPP/2011 Tanggal 25 Oktober 2011. 301.Nomor:24884 Tanggal 08 Nopember 2011, berpindah kepemilikan dari Rt.JAENAB Bt Tb.DULATIF kepada Nyonya YULINI;

Luas Tanah dalam gugatan Para Penggugat menyebutkan 7.600 M2 yang digugat Para Penggugat berbeda dengan Luas Tanah yang ada pada SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 00229/Curug, Tanggal 23 AGUSTUS Tahun 2000 Luas Tanah 8.676 M2;



Bukan, Luas tanah yang dimaksud, seperti Tergugat II miliki, yang benar, adalah SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor: 00229/Curug, Tanggal 23 AGUSTUS Tahun 2000 Luas Tanah 8.676, JELAS PARA PENGGUGAT SALAH MENGGUGAT?;

4. Bahwa, Objek tanah yang di maksud oleh Para Penggugat adalah SALAH;

Keliru, mengada-ada, dan menyesatkan, a quo dalam perkara ini;

5. Bahwa, kepemilikan Sertifikat, Tergugat II adalah kepemilikan yang Syah yang di terbitkan pada tahun 2000 dan berdasarkan Akte Jual-Beli No.119/2011, Tanggal 21 Oktober 2011 dan di balik nama dari Rt.JAENAB Bt Tb.DULATIF kepada Nyonya YULINI;

JELAS kepemilikan yang berdasarkan aturan dan fakta HUKUM yang TIDAK TERBANTAHKAN karena sudah sesuai Undang Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 tentang Hak Kepemilikan Tanah;

6. Bahwa, bagaimana mungkin Para Penggugat dapat mendalilkan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, jika Para Penggugat dalam

gugatannya hanya berdasarkan, cerita yang keliru;

Sangat, keliru, jika Para Penggugat, mendalilkan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena sudah jelas alas haknya, yaitu milik Tergugat II di dasarkan atas Surat Akte Jual-Beli, yang di buat di hadapan PEJABAT PEMBUAT AKTE TANAH/PPAT, di Serang, pada Tanggal 21 Oktober 2011, antara Rt.JAENAB Bt Tb.DULATIF (penjual) dengan Tergugat II (Nyonya YULINI) sebagai Pembeli;

7. Bahwa dengan demikian, Tanah sengketa SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor : 00229/Curug, Tanggal 23 AGUSTUS Tahun 2000, Surat Ukur No. 138/CURUG/2000 Luas Tanah 8.676 M2 tersebut, adalah bukti yang dan otentik, yang secara pasti;

- 1) Jelas Hak Kepemilikannya;
- 2) Jelas mutatis mutandis-nya;
- 3) Telah memiliki data-data Phisik Yuridis, menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

8. Bahwa, dalam hal ini sebenarnya, berdasarkan Laporan Polisi Nomor LP/186/II/2014/Serang/ SPK C, hari Rabu Tanggal 26 PEBRUARI 2014,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat, DILAPORKAN atas dugaan melakukan Tindak Pidana Pengusutan tanah tanpa seijin yang berhak atau kuasanya yang sah atas nama Terlapor Sdr. SASTRA Bin (alm) ALI AKBAR dkk (Para Penggugat);

Bahwa Laporan Polisi Nomor LP/186/II/2014/Serang/SPK C, laporan tersebut sudah meningkat status Terlapor menjadi Tersangka;

Ada indikasi untuk menghindari aduan perbuatan Tindak Pidana, maka dibuatlah gugatan Perdata dengan tujuan untuk menghalangi aduan Pidana, tersebut;

9. Bahwa, oleh karena itu dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan tanah terperkara adalah Milik Tergugat II adalah Tanah Para Penggugat adalah SANGAT MENYESATKAN, dan terlalu mengada-ada serta patut untuk di tolak;

10. Bahwa, sangatlah beralasan, jika Majelis Hakim, untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat, dan atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, (*niet ontvankelijk verklaard*);

I. DALAM REKONPENSİ:

1. Bahwa, Tergugat II Konpensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonsensi akan mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat Konpensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonsensi;

2. Bahwa, Penggugat Rekonsensi /Tergugat II Konpensi selaku pemilik tanah SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor: 00229/Curug, Tanggal 23 AGUSTUS Tahun 2000, Surat Ukur No.138/CURUG/2000 Luas Tanah 8676 M2 dengan Akta Jual-beli No. 119/2011, Tanggal 21 Oktober 2011, PPAT ACHMAD JAELANI, Sarjana Hukum, Magister Humaniora untuk wilayah Kota Serang, Pertimbangan Landre Form Nomor : 410/135/PPP/2011 Tanggal 25 Oktober 2011. 301. Nomor : 24884 Tanggal 08 Nopember 2011, berpindah kepemilikan dari Rt.JAENAB Bt Tb. DULATIF kepada Nyonya YULINI, sesuai dengan Hukum yang berlaku;

3. Bahwa, Para Tergugat Rekonsensi/Para Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonsensi yang antara lain dengan gugatan ini, Penggugat Rekonsensi telah dirugikan secara moril nama baiknya, dan

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)



mengganggu ketentraman Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi yang secara nyata, gugatan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi hanya rekayasa belaka:

4. Bahwa, selain Penggugat Rekonpensi secara nyata telah mengalami kerugian baik secara moriil maupun matriil, karena atas tanah objek yang telah dibelinya tersebut, sekarang telah ditanami pohon jati sebanyak 1.000 (*seribu*) pohon kelak bisa menghasilkan pendapatan bagi Penggugat Rekonpensi, karena tanah terperkara pintu masuknya dikuasai Para Penggugat, dengan cara memagarnya dan karena adanya gugatan ini, maka pemeliharaan Pohon dan tanah tersebut, tidak bisa dilaksanakan;
5. Bahwa, atas kerugian yang ditimbulkan sebagaimana yang diuraikan diatas, patut dan wajar apabila Penggugat Rekonpensi menuntut ganti kerugian atas perbuatan yang dilakukan para Tergugat Rekonpensi, yang menurut Perhitungan Penggugat Rekonpensi, sebagai berikut:

KERUGIAN MATERIIL:

Atas kerusakan Pohon dan tanah tersebut, sekitar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*);

KERUGIAN MORIIL:

Dengan adanya permasalahan ini, nama baik, Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi, dimata Rekan bisnis dan pihak lain menjadi tercermar dan terancam hilang kepercayaan bahkan dapat

berdampak kerugian, yang mana kerugian tersebut tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, namun, patut dan wajar atas kerugian moriil yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi, oleh karena Para Tergugat Rekonpensi harus dihukum untuk membayar sejumlah uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu miyard rupiah*);

Sehingga jumlah kerugian Matriil dan Moriil yang harus dibayar oleh Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.500.000.000,- (*satu milyar lima ratus juta rupiah*) yang harus dibayar secara lunas seketika dan sekaligus pada saat putusan selesai diucapkan;

III. DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI:



1. Supaya Pengadilan Negeri Serang, mengadili Perkara ini, mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi dan menolak seluruh gugatan Para Penggugat Konpensi;
2. Membebakan biaya perkara dalam Konpensi dan Rekonpensi Kepada Para Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi;
3. Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);
4. Hal-hal lain sebagaimana dalam Penolakan konpensi, dan Petitum Rekonpensi tersebut;

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, Tergugat II Konpensi/Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo berkenan untuk memberiksa putusan sesuai dengan Jawaban Tergugat II Konpensi sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI:

DALAM PROVISI:

1. Menerima alasan-alasan penolakan Provisi, dari Tergugat II, tersebut;
2. Menolak dan menyatakan tuntutan Provisi dari Penggugat tidak benar, tidak jelas dan tidak berdasar Hukum;
3. Menolak tuntutan lain dan selebihnya;

DALAM SITA JAMINAN:

1. Menolak Sita Jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II sebagai Eksepsi yang baik dan benar menurut Hukum;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak Jelas (obscuru liebel), keliru dan Premature;
3. Menyatakan, bahwa, Penggugat tidak memiliki Persona Standy in Judicio (legal Standing), untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;
4. Menyatakan bahwa, gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formiil, materiil, berperkara dimuka Pengadilan;
5. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ont vankelijik verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghentikan seluruh pemeriksaan Pokok Perkara, dengan Putusan Sela;
7. Dan atau putusan lain yang menguntungkan Tergugat II (ex aequo et bono);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima seluruh dalil-dalil bantahan, dan keberatan dari Tergugat II, tersebut;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan secara Hukum Tergugat II : Nyonya YULINI adalah pemilik yang sah atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.00229/2000, atas nama Nyonya YULINI tersebut;

II. DALAM REKONPENSI:

1. Menerima atau setidaknya menyatakan gugatan Rekonsensi dari Tergugat II Konpensi dapat diterima;
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan Hukum SERTIFIKAT HAK MILIK Nomor: 00229/Curug, Tanggal 23 AGUSTUS Tahun 2000, Surat Ukur No. 138/CURUG/2000 Luas Tanah 8676 M2 dengan Akta Jual-beli No. 119/2011, Tanggal 21 Oktober 2011, PPAT ACHMAD JAELANI, Sarjana Hukum, Magister Humaniora untuk wilayah Kota Serang, Pertimbangan Landre Form Nomor : 410/135/PPP/2011 Tanggal 25 Oktober 2011. 301. Nomor : 24884 Tanggal 08 Nopember 2011, berpindah kepemilikan dari Rt. JAENAB Bt Tb. DULATIF kepada NYONYA YULINI sesuai dengan Hukum yang berlaku dan sesuai dengan turunannya;
3. Menyatakan Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonsensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonsensi yang menurut perician berjumlah:

KERUGIAN MATERIIL:

Atas Pohon dan tanah tersebut, sekitar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*);

KERUGIAN MORIIL:

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)



Dengan adanya permasalahan ini, nama baik, Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi, dimata Rekan bisnis dan pihak lain menjadi tercemar dan terancam hilang kepercayaan bahkan dapat berdampak kerugian, yang mana kerugian tersebut tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, namun, patut dan wajar atas kerugian moriil yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi, oleh karena Para Tergugat Rekonpensi harus dihukum untuk membayar sejumlah uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*);

Sehingga jumlah kerugian Matriil dan Moriil yang harus dibayar oleh Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.500.000.000,- (*lima satu milyar lima ratus juta rupiah*) yang harus dibayar secara lunas seketika dan sekaligus pada saat putusan selesai diucapkan;

III. **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:**

Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Tergugat-II Mohon putusan yang *seadil-adilnya (ex aequo et bono)*;

----- Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertulisnya tanggal 19 Agustus 2014, yang isinya adalah sebagai berikut:

A. **DALAM EKSEPSI:**

1. **Gugatan “error in persona”;**

1.1. *Diskualifikasi in persona:* Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan. Dasar gugatan Para Penggugat adalah Girik Nomor C.1144 Persil Nomor 087A/087C Blok Limpar atas nama almarhum Ali Akbar bin Dulgani. Para Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan sebagai “ahli waris” almarhum Ali Akbar bin Dulgani tanpa disertai dengan penjelasan dan penegasan mengenai dasar hukum yang sah yang menjadi bukti kebenaran dalilnya tersebut (***vide butir 1 sebelum materi perkara, dalam Provisi, gugatan halaman 2***);

----- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan, bahwa : “Gugatan dari seseorang yang



tidak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima". Demikian pula Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa: "Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

- 1.2. -- *Plurium litis consortium*: Para Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya bahwa almarhumah Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip telah melakukan pengurusan tanah terperkara untuk didaftarkan sertifikat Prona Nomor 00229 Desa Curug (yaitu sertifikat yang disengketakan) berdasarkan kwitansi pembayaran terhadap tanah Blok Limpar Kekitir Nomor 1237 Baku atas nama Aminah binti Tamin yang diterima uangnya oleh H. Sangadeli;

Berdasarkan dalil tersebut di atas, maka gugatan menjadi kurang pihak karena Para Penggugat tidak menyertakan Aminah binti Tamin dan H. Sangadeli sebagai pihak dalam gugatan. Melalui dalilnya tersebut Para Penggugat telah "mengkaitkan" terbitnya sertifikat Prona Nomor 00229 Desa Curug dengan kwitansi pembayaran sebagaimana tersebut di atas, sehingga menjadi tidak relevan jika Aminah binti Tamin dan H. Sangadeli tidak disertakan sebagai pihak dalam gugatan (***vide butir 7 sebelum materi perkara, dalam Provisi gugatan halaman 3***);

2. Gugatan "Obscuur libel";

- 2.1.- ***Identitas Tergugat tidak jelas***: Bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan (*mengandung cacat hukum*) karena tidak mencantumkan "identitas Tergugat" secara jelas dan lengkap sebagaimana terlihat dalam penulisan identitas Tergugat I yaitu "**tanpa disertai nama Tergugat**" secara jelas dan lengkap (***vide identitas Tergugat I, gugatan halaman 1***);

-----Menurut ketentuan **Pasal 8 Nomor 3 Reglement Op de Burgerlijk Recht Vordering (RV)**, suatu gugatan pada pokoknya harus memuat "identitas para pihak" yang merupakan ciri para pihak dalam gugatan antara lain "Nama Tergugat" dengan jelas dan lengkap;



2.2.- **Error in objecto:** Bahwa luas yang tercantum dalam Girik yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat **“tidak sama”** dan memiliki selisih luas tanah yang cukup signifikan dengan luas tanah yang tercantum dalam sertifikat yang digugat oleh Para Penggugat;

Bahwa luas tanah yang tercantum dalam Girik Nomor C.1144 Persil Nomor 087A/087C Blok Limpar atas nama almarhum Ali Akbar bin Dulgani yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat adalah seluas 7600 m² (*tujuh ribu enam ratus meter persegi*), sedangkan luas tanah yang tercantum dalam sertifikat yang disengketakan oleh Para Penggugat yaitu sertifikat Nomor 00229 Desa Curug adalah seluas 8676 m² (*delapan ribu enam ratus tujuh puluh enam meter persegi*);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, maka Turut Tergugat I memohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I dan berkenan menyatakan **“Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima”** (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA:

- -- Bahwa apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain terhadap eksepsi yang diajukan Turut Tergugat I sebagaimana tersebut di atas, maka Turut Tergugat I mengajukan jawaban terhadap pokok perkara sebagai berikut:

- 1.- Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap merupakan bagian dan karenanya mohon dianggap telah diulangi pula dalam pokok perkara;
- 2.- Bahwa Turut Tergugat I Menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat I;
- 3.- Bahwa dalil Para Penggugat dalam butir 8 gugatan halaman 3 yang menyatakan bahwa Turut tergugat I telah membuat Akta Jual Beli untuk Almarhum Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip dan Tergugat II tanpa ada syarat kelengkapan dari pihak Kelurahan Curug adalah **“tidak benar”** dan **“menyesatkan”**;
- 4.- Bahwa Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diangkat/ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 11 Februari 2005, Nomor 3.X.A-2005



----sangat mengerti dan memahami tugas dan kewajibannya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah serta telah melakukan tugas dan kewajibannya sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah -----Nomor 35 Tahun 1998, tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Junto Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

- Bahwa berdasarkan Pasal 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006, tentang Peraturan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, tentang Peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, tugas pokok Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah “Melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah”;
- Bahwa dalam melaksanakan perbuatan hukum berdasarkan ketentuan Pasal 54 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006, tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, tentang Peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebelum pembuatan Akta mengenai perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 tersebut di atas, Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib melakukan “pemeriksaan kesesuaian/keabsahan sertifikat dan catatan lain pada Kantor Badan Pertanahan Nasional”;
- Maka Pasal 54 tersebutlah membuktikan bahwa dalil Para penggugat sebagaimana dinyatakan dalam butir 8 gugatan halaman 3 mengenai “pembuatan akta jual beli tanda adanya syarat kelengkapan dari pihak Kelurahan Curug” adalah tidak benar dan menyesatkan karena berdasarkan ketentuan Pasal 54 tersebut, dalam pembuatan akta, ternyata Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak ada kaitannya dengan syarat kelengkapan dari pihak kelurahan;

5.- Bahwa sesuai dengan tugas dan kewajibannya maka Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah telah melakukan sertifikat hak atas tanah Nomor 00229 Desa Curug tersebut baik ketika masih atas nama Ratu Jaenab binti Dulgani untuk memastikan kesesuaian data



teknis dan yuridis antara sertifikat tanah dengan buku tanah di Kantor Pertanahan dan juga memastikan bahwa tanah tersebut tidak sedang

---- terlibat sengketa hukum, tidak sedang dijaminakan, atau tidak sedang berada dalam penyitaan pihak berwenang dan juga pemeriksaan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan, maupun ketika sertifikat tersebut telah beralih atas nama Nyonya Yulini, dan hasilnya adalah tidak ada masalah apapun berkenaan dengan sertifikat tersebut baik secara hukum maupun administratif;

6.- Maka dengan demikian, dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum, kepatutan dan rasa keadilan sebagaimana butir 15 gugatan halaman 4, sama sekali tidak terbukti;-

7.- Dan dengan demikian dalil-dalil dan dasar hukum Para Penggugat patut diragukan kebenarannya mengingat bahwa sertifikat yang menjadi bukti kepemilikan Tergugat I dan tergugat II adalah akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna;

- Berdasarkan Pasal 156 HIR ditegaskan, “akta otentik yaitu suatu surat yang diperbuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa akan membuatnya, mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak daripadanya, yaitu tentang segala hal yang tersebut dalam surat itu dan juga tentang yang tercantum dalam surat itu;
- Berdasarkan Pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ditegaskan, “Bagi para pihak yang berkepentingan beserta ahli warisnya maupun bagi orang-orang yang mendapat dari mereka suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya”;
- Berdasarkan Pasal 32 (1) Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, ditegaskan bahwa “sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanahhak yang bersangkutan;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka gugatan yang diajukan kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III ternyata sama sekali tidak mengandung kebenaran, sehingga harus ditolak seluruhnya atau setidaknya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Untuk itu Turut Tergugat I sebagai pihak dalam gugatan ini mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini di Pengadilan Negeri Serang agar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:

A. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan Turut Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan sertifikat hak atas tanah Nomor 00229/Curug, atas nama Nyonya Yulini selaku Tergugat II adalah sah dan berkekuatan hukum;
- Menghukum Para penggugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

C. DALAM PROVISI;

- Menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat;
- Menolak permohonan Provisi yang diajukan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertulisnya tanggal 19 Agustus 2014, yang isinya adalah sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

a). Kompetensi Absolut:

1. Bahwa dalil-dalil dari Para Penggugat baik pada posita 1 sampai dengan posita 3 adalah mempersoalkan atau memperlakukan tanah warisan atau harta peninggalan Almarhum Ali Akbar bin Dulgani Girik Nomor C.1144 Persil Nomor 087A/087C, Blok Limpar dengan luas 7.600 m² (*tujuh ribu enam ratus meter persegi*) yang terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kampung Limpar, Kelurahan Curug, Kecamatan Curug, Kota Serang
Provinsi Banten, sehingga berdasarkan Pasal 49 Undang-undang
Nomor 7 Tahun 1989, tentang Peradilan Agama ayat (1) huruf b dan

ayat (2) Junto Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006, tentang
Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989, tentang
Peradilan Agama Junto Pasal 188 Kompilasi Hukum Islam, maka
"Sengketa waris adalah menjadi kewenangan absolut Pengadilan
Agama", oleh karena demikian Pengadilan Negeri Serang harus
menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara
aquo;

2. Bahwa apabila dicermati dalil-dalil posita dari Para Penggugat pada
point 7 halaman 3 yang menyatakan bahwa pada tahun 2000
Almarhum Ny. Rt. Jaenab binti Tb. Dulatip mengurus tanah terperkara
untuk didaftarkan sertipikat melalui proyek Ajudikasi dengan dasar
kwitansi dapat dibenarkan, karena proses penerbitan sertipikat
tersebut dilakukan dan diproses oleh Turut tergugat II dan pada
akhirnya Turut Tergugat II telah menerbitkan sertipikat hak milik
Nomor 00229/Curug, SU Nomor 138/Curug/2000 luas 8.676 m2
(delapan ribu enam ratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama
Ratu Jaenab yang diterbitkan pada tanggal 23 Agustus 2000 juga atas
dasar SPPT Nomor 06-008, atas nama Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip
(Almarhum) adalah tindakan administrasi dari Pejabat Tata Usaha
Negara adalah telah sesuai dengan prosedur sebagaimana ketentuan
yang diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Junto
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran
Tanah, sehingga dalil gugatan dari Para Penggugat adalah
kewenangan absolute dari Peradilan Tata Usaha Negara
sebagaimana ketentuan yang diatur oleh Pasal 1 angka 3 Undang-
undang Nomor 5 Tahun 1986 Junto Undang-undang Nomor 9 Tahun
2004 dan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009,
tentang Perubahan Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara,
dengan demikian gugatan dari Para Penggugat adalah kewenangan
absolute dari Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah
sepatutnya gugatan dari Para Penggugat ditolak atau tidak dapat

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)



diterima oleh Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo;

b). Gugatan Obscuur libel (kabur/tidak jelas):

----- Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil dari Para Penggugat sebagaimana pada posita Nomor 15, bahwa Turut Tergugat II

telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri Para Penggugat, karena perbuatan Turut Tergugat II adalah tindakan telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, maka dengan demikian gugatan dari Para Penggugat sangat kabur dan tidak jelas, sehingga sudah sepantasnya ditolak dan tidak diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo;-

c). Gugatan Daluwarsa:

Bahwa dalil-dalil dari Para penggugat adalah menyatakan pada posita Nomor 2 halaman 2, bahwa kemudian Para Penggugat mengajukan gugatan aquo pada tanggal 26 Mei 2014 terhadap sertifikat hak milik Nomor 00229/Curug, SU Nomor 139/Curug/2000, luas 8.676 m2 (*delapan ribu enam ratus tujuh enam meter persegi*) atas nama Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip (Alm), yang diterbitkan pada tanggal 23 Agustus 2000, sehinggasedah 14 (*empat belas*) tahun berlalu adalah tidak dibenarkan sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada ayat (1), berbunyi sebagai berikut:

“Dalam hal suatu bidang tanah sudah terdaftar diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (*lima*) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan



gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

Apalagi tanah perkara telah beralih keatas nama Nyonya Yulini (*Tergugat II*) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 119/2011 tanggal 14 November 2011 yang dibuat oleh Achmad Jaelani, S.H. M.Hum., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Serang, oleh karena itu gugatan Para Penggugat telah kadaluwarsa, sehingga gugatan Para

Penggugat sudah sepatutnya ditolak dan tidak diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo;

B. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa apa yang telah terurai dalam eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara dan mohon dianggap pula telah termuat dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa penerbitan sertipikat hak milik Nomor 00229/Curug SU Nomor 138/Curug/2000 luas 8.676 m2 (*delapan ribu enam ratus tujuh puluh enam meter persegi*) atas nama Ratu Jaenab binti Dulatip (*Almarhum*) adalah sesuai ketentuan yang diatur Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Undang-undang Pokok Agraria Junto Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, sehingga penerbitan sertipikat hak milik Nomor 00229/Curug adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang berlaku;
4. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas bahwa Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana telah menerbitkan sertipikat hak milik Nomor 00229/Curug, atas nama Ratu Jaenab binti Dulatip (*Almarhum*) (*Tergugat I*) karena penerbitan sertipikat tersebut telah menempuh prosedur sesuai ketentuan yang berlaku, karena penerbitan sertipikat adalah perbuatan atau tindakan administrasi pendaftaran tanah, sehingga berdasarkan ketentuan telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, dan sangat tidak masuk akal jika Para Penggugat mendalilkan objek sengketa aquo adalah tanah milik (*Almarhum*) Ali Akbar, karena berdasarkan fakta-fakta tidak tercatat dalam permohonan sertifikat, maka sudah sepantasnya atau seharusnya gugatan Para Penggugat ditolak dan tidak diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa perkara aquo;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dan

memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang berkenan untuk memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan jawaban Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
3. Menyatakan bahwa sertifikat hak milik Nomor 00229/Curug, tetap sah berdasarkan hukum;
4. Menyatakan bahwa Turut Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara yang timbul akibat pemeriksaan perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain, Turut Tergugat II mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat III telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertulisnya tanggal 24 September 2014, yang isinya adalah sebagai berikut:

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)



A. DALAM EKSEPSI;

1. Plurium litis consortium;

Bahwa gugatan Para Penggugat kurangpihak. Para Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya bahwa almarhumah Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip telah melakukan pengurusan tanah terperkara untuk didaftarkan sertifikat Prona Nomor 00229 Desa Curug (*yaitu sertifikat yang disengketakan*) berdasarkan kwitansi pembayaran terhadap tanah Blok Limpar Kekitir Nomor 1237 Baku atas nama Aminah binti Tamin yang diterima uangnya oleh H. Sangadeli (***vide butir 7 sebelum materi perkara, dalam Provisi gugatan halaman 3***), maka Para Penggugat harus menyertakan Aminah binti Tamin dan H. Sangadeli sebagai pihak

dalam gugatan untuk membuktikan dalilnya tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 163 HIR/282 RBG/1865 KUHPdata, maka setiap orang yang mendalilkan bahwa mempunyai hak atau guna meneguhkan haknya sendiri, atau membantah suatu hak orang lain menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut;

"Pada prinsipnya, siapa yang mendalilkan sesuatu maka ia wajib membuktikannya";

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka jelaslah bahwa gugatan ini kurang pihak, karena Para Penggugat telah mendalilkan asal-usul tanah almarhumah Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip, namun tidak menyertakan Aminah binti Tamin dan H. Sangadeli sebagai pihak dalam gugatan;

2. Error in objecto:

Bahwa gugatan Para Penggugat adalah "error in objecto" karena hal-hal sebagai berikut:

2.1. Bahwa sebelumnya Para Penggugat telah dilaporkan atas dugaan melakukan tindak pidana penguasaan tanah tanpa seijin yang berhak atau kuasanya yang sah, berdasarkan laporan Polisi Nomor LP/186/II/2014/Serang/SPK C pada hari Rabu tanggal 26 Februari 2014;

2.2. Bahwa Kepala Desa Curug (*saat ini sebagai Turut Tergugat III*) telah diperiksa sebagai Saksi dalam laporan Polisi tersebut dan telah diperlihatkan kepada Turut Tergugat III oleh petugas pemeriksa



yaitu bukti berupa fotocopy IPEDA C Nomor 1144 atas nama Ali Akbar bin Doelgani Desa Curug tahun 1977 berupa tanah darat seluas 0,760 Ha (*nol koma tujuh ratus enam puluh hektar*) atau 7600 m² (*tujuh ribu enam ratus meter persegi*) yang ternyata berasal dari tanah penggabungan “dua bidang tanah darat yang berbeda”, masing-masing adalah:

- 2.2.1. Tanah yang terletak di Blok 87a Kelas Desa I adalah seluas 0,266 Ha (*nol koma dua ratus enam puluh enam hektar*) dengan besarnya IPEDA 0,64 sen (*nol koma enam puluh empat sen*);
- 2.2.2. Tanah yang terletak di Blok 87c Kelas Desa I adalah seluas 0,494 Ha (*nol koma empat ratus sembilan puluh sembilan hektar*) dengan besarnya IPEDA 1,19 sen (*satu koma sembilan belas sen*);

2.3. Bahwa bukti berupa fotocopy IPEDA C Nomor 1144 atas nama Ali Akbar bin Doelgani Desa Curug tahun 1977 tersebut kemudian dijadikan dasar oleh Para Penggugat untuk mengajukan gugatan perdata Nomor 28/Pdt.G/2014/PN.Srg., sebagaimana disebutkan dalam point 1, 2, dan 3 halaman 2 gugatan, point 2 dalam pokok perkara halaman 4 gugatan dan point 3 halaman 4 petitum gugatan;-

2.4. Bahwa bukti berupa fotocopy IPEDA C Nomor 1144 atas nama Ali Akbar bin Doelgani Desa Curug tahun 1977 yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat untuk mengajukan gugatan perdata Nomor 28/Pdt.G/2014/PN.Srg., tersebut ternyata berbeda dengan data yang tercatat di Buku Desa Curug/Letter C Desa Curug, dimana perbedaan tersebut adalah sebagai berikut:

- 2.4.1. Bahwa nama Ali Akbar bin Dulgani tercatat di Buku DesaCurug/Letter C Desa Curug dengan Nomor 1144 dengan lokasi tanah masing-masing sebagai berikut:
 - 2.4.1.1. Tanah yang terletak di Blok 87 Kelas Desa II adalah seluas 0,266 Ha (*nol koma dua ratus enam puluh enam hektar*) dengan besarnya IPEDA 0,37 sen (*nol koma tiga puluh tujuh sen*);
 - 2.4.1.2. Tanah yang terletak di Blok 87 Kelas Desa III adalah seluas 0,494 Ha (*nol koma empat ratus sembilan*



puluh empat hektar) dengan besarnya IPEDA 0,34
en (nol koma tiga puluh empat sen);

2.5. **Jadi jelas bahwa ternyata** "IPEDA C Nomor 1144 Desa Curug atas nama Ali Akbar bin Doelgani yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat **TIDAK SAMA** dengan catatan atas nama Ali Akbar bin Dulgani Nomor 1144 yang terdapat di dalam Buku Desa Curug/ Letter C Desa Curug khususnya dalam hal **KELAS DESA dan BESARNYA IPEDA** sebagaimana tersebut dalam point 2.2.1 sampai dengan 2.2.2. dan 2.4.1.1. sampai dengan 2.4.1.2 di atas";

2.6. Berdasarkan hal-haltersebut di atas jelas bahwa gugatan Para Penggugat "**error in objecto**";

Bahwa dengan demikian, berdasarkan eksepsi yang telah diuraikan di atas, maka Turut tergugat III memohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim berkenan menyatakan "Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima" (*Niet ontvankelijk verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain terhadap eksepsi yang diajukan Turut Tergugat III sebagaimana tersebut di atas, maka Turut Tergugat III mengajukan jawaban terhadap pokok perkara sebagai berikut:

1. ----- Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara dan karenanya nohon dianggap telah diulangi pula dalam pokok perkara;
2. -----Bahwa Turut tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para penggugat;
3. -----Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat III bersama dengan Tergugat lainnya telah bersama-sama melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum, kepatutan dan rasa keadilan adalah "tidak benar sama sekali", berdasarkan hal-hal sebagai berikut:
 - 3.1. Bahwa almarhumah Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip telah memperoleh hak kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam perkara ini adalah melalui proses "ajudikasi" yang sah pada tahun 2000



melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Serang atas nama Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip. Adalah tidak benar dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Turut Tergugat III sebagai Kepala Desa Curug telah menganulir sertipikat Nomor 00229 Desa Curug atas nama Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip sebagaimana point 7 halaman 3 gugatan, karena yang benar adalah bahwa Turut Tergugat III sebagai Kepala Desa Curug pernah berniat mengajukan peninjauan ulang terhadap hasil ukur “ajudikasi” terhadap sertipikat Nomor 00229 Desa Curug atas nama Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip yang terbit pada tanggal 23 Agustus 2000 tersebut melalui surat ke pihak Badan Pertanahan Nasional pada tahun 2010 karena ada keberatan dari ahli waris Ali Akbar bin Dulgani, namun pengiriman tersebut tidak jadi dilanjutkan karena Turut Tergugat III sebagai Kepala Desa Curug telah memperoleh penjelasan dari Saksi “ajudikasi” saat itu yang menerangkan, bahwa benar tanah milik Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip yang terletak di Blok 006 Lingkungan Limpar, Desa Curug tersebut luasnya adalah 8.676 m² (*delapan ribu enam ratus tujuh puluh enam meter persegi*) sebagaimana hasil ukur pihak Badan Pertanahan Nasional Serang;

3.2. ----- Bahwa riwayat tanah Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip adalah bersumber dari:

- 3.2.1. Bersumber dari keterangan atau pernyataan Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip sendiri semasa hidupnya, yaitu sebagaimana disampaikan oleh Ratu Jaenab binti Dulatip dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sistematis bahwa Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip memiliki tanah yang terletak di Blok 006 Lingkungan Limpar Desa Curug Kecamatan Curug, Kota Serang dengan cara membeli/jual beli secara lisan dari Sangadah pada tahun 1960;
- 3.2.2. Bersumber dari “peta rincik” yang terdapat di Kantor Desa Curug dimana “peta rincik” tersebut menunjukkan lokasi tanah atas nama Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip;
- 3.2.3. Bersumber dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atas nama Ratu Jaenab binti Tb. Abdulatip yang merupakan aplikasi dari Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran (DHKP) atas nama Ratu Jaenab binti



Abdulatip dan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran (*DHKP*) atas nama Ratu Jaenab binti Abdulatip di Kantor Desa Curug yaitu Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran (*DHKP*) tahun 1997 sampai dengan tahun 2011;

3.2.4. Kemudian pada tahun 2000, berdasarkan bukti-butki tersebut di atas, maka Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip mengajukan pembuatan sertifikat kepada Badan Pertanahan Nasional Serang melalui proses "ajudikasi". Setelah dilakukan pengukuran berdasarkan batas-batas tanah milik "tetangga batas" ternyata tanah milik Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip hanya seluas 8.676 m² (*delapan ribu enam ratus tujuh puluh enam meter persegi*). Selanjutnya atas dasar pengukuran dan keterangan serta persetujuan "tetangga batas" maka tanah milik Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip yang terletak di Blok 006 Lingkungan Limpar Desa Curug Kecamatan Curug Kota Serang tersebut diajukan sertifikat hak miliknya atas nama Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip dengan luas 8.676 m² (*delapan ribu enam ratus tujuh puluh enam meter persegi*) dan

kemudian pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Serang menerbitkan sertifikat Nomor 00229 Desa Curug atas nama Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip pada tanggal 23 Agustus 2000;-

3.2.5. Bahwa selama proses sertifikat hingga terbitnya sertifikat Nomor 00229 Desa Curug atas nama Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip pada tahun 2000 tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan termasuk pihak keluarga Ali Akbar bin Dulgani, bahkan Saudari Sunaiyah yang merupakan anak dari salah satu Penggugat menyetujui dan menandatangani masalah batas tanah karena lokasi tanah milik Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip sebelah baratnya berbatasan dengan tanah milik Saudari Sunaiyah;

3.2.6. Bahwa kemudian tanah darat yang terleyak di Blok 006 Lingkungan Limpar Desa Curug Kecamatan Curug Kota Serang seluas 8.676 m² (*delapan ribu enam ratus tujuh puluh enam meter persegi*) tersebut terbit Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (*SPPT*) atas nama Yulini dengan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36.73.010.009.006-0008.0. Sebelumnya pada bulan Desember 2013 Tulini menerangkan kepada Turut Tergugat III selaku Kepala Desa Curug bahwa telah membeli tanah milik Ratu Jaenab binti Tb.Dulatip yang terletak di Blok 006 Lingkungan Limpar Desa Curug Kecamatan Curug Kota Serang seluas 8.676 m2 (*delapan ribu enam ratus tujuh puluh enam meter persegi*) yang jual belinya dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Achmad Jaelani, S.H. M.Hum., pada tanggal 21 Oktober 2011;

3.3. Bahwa terlepas dari hal-hal tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat adalah "error in objecto" karena hal-hal sebagai berikut:-

3.3.1. Bahwa sebelumnya Para Penggugat telah dilaporkan atas dugaan melakukan tindak pidana penguasaan tanah tanpa seijin yang berhak atau kuasanya yang sah berdasarkan laporan Polisi Nomor LP/186/II/2014/Serang/SPK C pada hari Rabu tanggal 25 Februari 2014;

3.3.2. Bahwa kepala Desa Curug (*saat ini sebagai Turut Tergugat III*) telah diperiksa sebagai Saksi dalam laporan Polisi tersebut dan telah diperlihatkan kepada Turut Tergugat III

oleh petugas pemeriksa yaitu bukti berupa fotocopy IPEDA C Nomor 1144 atas nama Ali Akbar bin Doelgani Desa Curug tahun 1977 berupa tanah darat seluas 0,760 Ha (*nol koma tujuh ratus enam puluh hektar*) atau 7600 m2 (*tujuh ribu enam ratus meter persegi*) yang ternyata berasal dari penggabungan "dua bidang tanah darat yang berbeda", masing-masing adalah:

3.3.2.1. Tanah yang terletak di Blok 87a Kelas Desa I adalah seluas 0,266 Ha (*nol koma dua ratus enam puluh enam hektar*) dengan besarnya IPEDA 0,64 sen (*nol koma enam puluh empat sen*);

3.3.2.2. Tanah yang terletak di Blok 87c Kelas Desa I adalah seluas 0,494 Ha (*nol koma empat ratus sembilan puluh empat hektar*) dengan besarnya IPEDA 1,19 en (*nol koma sembilan belas sen*);

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)



3.3.3.---- Bahwa bukti berupa fotocopy IPEDA C Nomor 1144 atas nama Ali Akbar bin Doelgani Desa Curug tahun 1977 tersebut kemudian dijadikan dasar oleh Para Penggugat untuk mengajukan gugatan perdata Nomor 28/Pdt.G/2014/ PN.Srg., sebagaimana disebutkan dalam point 1, 2, dan 3 halaman 2 gugatan, point 2 dalam pokok perkara halaman 4 gugatan dan oint 3 halaman 4 petitum gugatan;

3.3.4.--Bahwa bukti berupa fotocopy Bahwa bukti berupa fotocopy IPEDA C Nomor 1144 atas nama Ali Akbar bin Doelgani Desa Curug tahun 1977 yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat untuk mengajukan gugatan perdata Nomor 28/Pdt.G/2014/PN.Srg., tersebut ternyata berbeda dengan data yang tercatat di Buku Desa Curug/Letter C Desa Curug, dimana perbedaan tersebut adalah sebagai berikut:

3.3.5.-----Bahwa nama Ali Akbar bin Dulgani tercatat di buku Desa Curug/Letter C Desa Curug dengan Nomor 1144 dengan lokasi tanah masing-masing sebagai berikut:

3.3.5.1.- Tanah yang terletak di Blok 87 Kelas Desa II adalah seluas 0,266 Ha (*nol koma dua ratus enam puluh enam hektar*) dengan besarnya IPEDA 0,37 sen (*nol koma tiga puluh tujuh sen*);

3.3.5.2.Tanah yang terletak di Blok 87c Kelas Desa III adalah seluas 0,494 Ha (*nol koma empat ratus sembilan puluh empat hektar*) dengan besarnya IPEDA 0,34 en (*nol koma tiga puluh empat sen*);

3.3.6.----- Jadi jelas bahwa ternyata: "IPEDA C Nomor 1144 Desa Curug atas nama Ali Akbar bin Doelgani yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat TIDAK SAMA dengan catatan atas nama Ali Akbar bin Dulgani Nomor 1144 yang terdapat di dalam Buku Desa Curug/Letter CDesa Curug khususnya dalam hal **Kelas Desa dan besarnya IPEDA** sebagaimana tersebut dalam point 3.3.2.1. sampai dengan 3.3.2.2. dan 3.3.5.1. sampai dengan 3.3.5.2. di atas";

3.3.7.----- Demikian pula bahwa sepanjang masa jabatan Turut Tergugat III sebagai Kepala Desa Curug dari tahun 1998



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hingga sekarang ini tidak pernah menemukan data di Kantor Desa Curug terkait SPPT atas nama Ali Akbar bin Dulgani;

3.3.8.----- Dengan demikian, maka dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Turut Tergugat III bersama dengan Tergugat lainnya telah bersama-sama melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum, kepatutan dan rasa keadilan, "sama sekali tidak terbukti";

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Turut Tergugat III memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini di Pengadilan Negeri Serang agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menyatakan Turut Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan sertifikat hak atas tanah Nomor 00229 Desa Curug adalah sah dan berkekuatan hukum baik sebelum maupun sesudah dialihkan haknya dari Ratu Jaenab binti Tb. Dulatip kepada Nyonya Yulini;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

C. DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan Sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat;
- Menolak permohonan Provisi yang diajukan oleh Para Penggugat;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Tangerang setelah membaca gugatan dari Para Penggugat sekarang Para Pembanding dan jawaban dari Para Tergugat sekarang Para Terbanding dan Para Turut Tergugat sekarang Para Turut Terbanding, serta setelah memeriksa, meneliti bukti-bukti surat dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi-saksi dari masing-masing pihak, maka Pengadilan Negeri Serang telah menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 28/Pdt.G/2014/PN.Srg. tersebut pada tanggal 13 Januari 2015, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak Tuntutan Provisi dari Para Penggugat tersebut;

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat (*Tergugat I dan Tergugat II*) dan Para Turut Tergugat (*Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III*) tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonsensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Rekonsensi adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00229/Curug, tanggal 23 Agustus 2000, Surat Ukur Nomor 138/CURUG/2000, seluas 8.676 m2 (*delapan ribu enam ratus tujuh puluh enam meter persegi*), dengan peralihan hak dari RATU JAENAB binti TB. DULATIP kepada Penggugat Rekonsensi (*Nyonya YULINI*) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 119/2011 tanggal 21 Oktober 2011, dibuat dihadapan ACHMAD JAELANI, S.H., M.Hum., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (*PPAT*) untuk Wilayah Kota Serang;
3. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonsensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menolak Gugatan Penggugat Rekonsensi selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara, yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp. 1.169.000,- (*satu juta seratus enam puluh sembilan ribu rupiah*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 28/Pdt.G/2014/PN.Srg yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Serang yang menerangkan bahwa pada tanggal 27 Januari 2015 Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 13 Januari 2015 Nomor 28/Pdt.G/2014/PN.Srg, dan telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 2 Februari 2015, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 13 Februari 2015, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing pada tanggal 2 Februari 2015 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Serang telah memberitahukan dengan saksama pada tanggal 31 Maret 2015 kepada Para Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 23 Maret 2015, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 18 Maret 2015, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 23 Maret 2015, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 20 Maret 2015, untuk memberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam perkara ini tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa, meneliti serta mencermati berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 28/Pdt.G/2014/PN.Srg tanggal 13 Januari 2015 oleh



karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang tidak mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan hukum yang tepat dan benar, oleh karenanya Pengadilan Tinggi mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut sebagai alasan dan pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding dan oleh karenanya pula putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Ketentuan Pasal-pasal dari Undang-undang dan Ketentuan Hukum lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 28/Pdt.G/2014/PN.Srg tanggal 13 Januari 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **R A B U**, tanggal **27 MEI 2015** oleh kami, **ABDUL HAMIS PATTIRADJA, S.H.**, sebagai Ketua Majelis, **LIEF SOFIJULLAH, S.H., M.Hum.**, dan **DANIEL RIMPAN, S.H.** sebagai Hakim-hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten

tanggal 16 April 2015 Nomor 33/PEN/PDT/2015/PT.Btn ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan **Drs. RIZAL EFFENDI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten, diluar hadirnya kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA	HAKIM KETUA
TTD	TTD
LIEF SOFIJULLAH, S.H., M.Hum.	ABDUL HAMID PATTIRADJA, S.H.
TTD	PANITERA PENGGANTI
DANIEL RIMPAN, S.H.	TTD
	Drs. RIZAL EFFENDI, S.H.

Perincian Biaya Banding :

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

J u m l a h Rp 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)