



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 100/PDT/2021/PT.BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. Nita Wulan Iskandar**, Tempat dan Tanggal Lahir : Jakarta, 26 Juni 1948, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Katholik, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan: Indonesia, Bertempat tinggal: Jalan Taman Sari I C No. 19, RT 006 RW 003, Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, N.I.K: 3602146006480005;
- 2. Hardi Iskandar**, Tempat dan Tanggal Lahir : Jakarta, 11 Agustus 1950, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Kristen, Pekerjaan: Wiraswasta, Kewarganegaraan: Indonesia, Bertempat tinggal: Jalan Taman Sari I C No. 36, RT 006 RW 001, Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, N.I.K: 3173031108500001;
- 3. Risyad Muslim**, Tempat dan Tanggal Lahir : Jakarta, 27 September 1990, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, Kewarganegaraan: Indonesia, Bertempat tinggal: Jalan Taman Sari I C No. 19, RT 006 RW 003, Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, N.I.K.: 3173032711900005;
- 4. Maria Ulfa**, Tempat dan Tanggal Lahir: Jakarta, 01 Mei 1994, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Islam, Pekerjaan: Pelajar/ Mahasiswa, Kewarganegaraan: Indonesia, Bertempat tinggal: Jalan Taman Sari I C No. 19, RT 006 RW 003, Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, N.I.K: 3173034105940018;
- 5. Deby Elfatha**, Tempat dan Tanggal Lahir: Jakarta, 07 Maret 1996, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Islam, Pekerjaan:

Halaman 1 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Pegawai: Mahasiswa, Kewarganegaraan: Indonesia,
Bertempat tinggal: Jalan Taman Sari I C No. 19, RT 006
RW 003, Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Kota
Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, N.I.K:
3173034703960003;

6. **Ahmed Jourdan**, Tempat dan Tanggal Lahir: Jakarta, 26 Februari 1998,
Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Islam, Pekerjaan:
Pelajar/Mahasiswa, Kewarganegaraan: Indonesia,
Bertempat tinggal: Jalan Taman Sari I C No. 19, RT 006
RW 003, Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Kota
Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, N.I.K:
3173032602980010;

7. **Nur Aini**, Tempat dan Tanggal Lahir : Jakarta, 30 Oktober 1966 Jenis
Kelamin: Perempuan, Agama: Islam, Pekerjaan: Mengurus
Rumah Tangga, Kewarganegaraan: Indonesia Bertempat
tinggal: Jalan Taman Sari I C No. 19, RT 006 RW 003,
Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Kota
Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, N.I.K:
3171027010660003;

- Berdasarkan Akta Kawin Nomor: 1116/131/1/1990 tertanggal 20 Januari
1990 sebagaimana tercatat dalam Surat Keterangan Hak Waris Nomor:
03/KHW/2016 tertanggal 13 Mei 2016 yang diterbitkan oleh Notaris
Budiono Widjaja Notaris di Jakarta, selaku Wali dari:

7.1. **Bayhaqi Hakim Jordan**, Tempat dan Tanggal Lahir: Jakarta, 17
Februari 2003, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Islam,
Kewarganegaraan: Indonesia, Bertempat tinggal: Jalan
Taman Sari 1 C No. 19, RT 006 RW 003, Kelurahan
Maphar, Kecamatan Taman Sari, Kota Administrasi Jakarta
Barat, Provinsi DKI Jakarta;

7.2. **Harits Yoga Hanif**, Tempat dan Tanggal Lahir: Jakarta, 03 Februari
2007, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Islam,
Kewarganegaraan: Indonesia, Bertempat tinggal: Jalan
Taman Sari 1 C No. 19, RT 006 RW 003, Kelurahan
Maphar, Kecamatan Taman Sari, Kota Administrasi Jakarta
Barat, Provinsi DKI Jakarta;

- Nama-nama tersebut diatas dari nomor I s.d VI bertindak untuk dan atas
nama diri sendiri, nomor VII bertindak sebagai Wali dari Bayhaqi Hakim
Jodan dan Harits Yoga Hanif yang kesemuanya selaku pemilik sah atas
sebidang tanah seluas 2.760 meter persegi yang terletak Jalan Desa

Halaman 2 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/001/Desa+Cikupa+Kecamatan+Cikupa+Kabupaten+Tangerang+Provinsi+Banten+beralas+Sertipikat+Hak+Milik+No.03275/Desa+Cikupa+tertanggal+15+Desember+2017,+Surat+Ukur+Nomor+295/Cikupa/2017,+tertanggal+23+Nopember+2017,+selanjutnya+disebut+sebagai+**Para+Pemanding/semula+Para+Penggugat**, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: James H. Siagian, S.H., M.H., dkk para advokat pada Kantor Advokat "JJ & Rekan", alamat kantor di Perumahan Kirana Cibitung Blok D 3 No. 2 Kelurahan Wanajaya Kecamatan Cibitung Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat, 1752 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Nopember 2019;

Lawan:

- 1. Juningsih**, Tempat dan Tanggal Lahir: Bogor, 06 Juni 1965, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Budha, Pekerjaan: Wiraswasta, Kewarganegaraan: Indonesia, Bertempat tinggal: Cikupa RT 003 RW 001, Desa Cikupa Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
- 2. Mazmur Soenaryo**, Tempat dan Tanggal Lahir : Jakarta, 13 Mei 1965, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Kristen, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Kewarganegaraan: Indonesia, Bertempat tinggal: Kp. Cikupa RT 003 RW 001, Desa Cikupa Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;
- 3. Yoseph Mulya**, Tempat dan Tanggal Lahir : Tangerang, 25 Mei 1967, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Kristen, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Kewarganegaraan: Indonesia, Bertempat tinggal: Kp. Cisoka RT 003 RW 001, Desa Cisoka Kecamatan Cisoka, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;
- 4. Pepen Supendi**, Tempat dan Tanggal Lahir : Pandeglang, 01 Januari 1978, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, Kewarganegaraan: Indonesia, Bertempat tinggal: Cikupa RT 003 RW 001, Desa Cikupa Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Halaman 3 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung sebagai perkara beserta surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 13 Januari 2020 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2020/ PN Tng, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Desa Peusar RT 003 RW 001 Desa Cikupa Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang Provinsi Banten seluas 2.760 meter persegi beralas hak Sertipikat Hak Milik Nomor: 03275/Desa Cikupa tertanggal 15 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 295/Cikupa/2017 tertanggal 23 Nopember 2017 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timu : Jalan Desa Peusar;
Sebelah Utara : Tanah dan Bangunan Tn. Apun;
Tanah dan Bangunan Tn. Ahin;
Sebelah Selatan : Tanah Tn.Yanto Supandi;
Sebelah Barat : Tanah Para Penggugat;

2. Bahwa asal muasal Para Penggugat mempunyai kedudukan hukum atas tanah *a quo* adalah atas adanya pertalian darah antara Para Penggugat dengan Ny. Yohana dengan perincian sebagai berikut:

- Nita Wulan Iskandar dan Hardi Iskandar adalah anak dari Ny. Yohana;
- Risyad Muslim; Maria Ulfa; Deby Elfatha; Ahmed Jourdan; Bayhaqi Hakim Jo dan Harits Yoga Hanif adalah cucu dari Ny. Yohana;

Ad:

Cucu atas hasil perkawinan anak Ny. Yohana yang bernama Tn. Ahmed Martin dengan Ny. Nur'aini, hal mana Tn. Ahmed Martin meninggal dunia pada tanggal 9 Desember 2013 sebagaimana ternyata dalam Akta Kematian Nomor: 0052/KMT/JB/2014 tertanggal 11 April 2014 yang diterbitkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Barat;

3. Bahwa semasa hidupnya Ny. Yohana mewariskan tanah girik seluas 2.760 meter persegi yang terletak di Jalan Desa Peusar RT 003 RW 001 Desa Cikupa Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang Provinsi Banten Persil C 230 sebagaimana dinyatakan dalam:

- Surat Keterangan Kepala Desa Cikupa Nomor: 593/66-Ds.Ckp/2014 tertanggal 09 Januari 2014;

Halaman 4 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tanah Nomor: 26-Pert/Ds.Ckp tertanggal 3 Juni

2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Cikupa Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang Provinsi Banten ;
dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur :Jalan Desa Peusar;

Sebelah Utara :Tanah dan Bangunan Tn. Apun; Tanah dan
Bangunan Tn. Ahin;

Sebelah Selatan :Tanah Yanto Supandi;

Sebelah Barat :Tanah Para Penggugat;

Bahwa Ny. Yohana meninggal dunia pada tanggal 1 Januari 1989

sebagaimana ternyata dalam Akta Kematian Nomor: 3173-KM-14032016-002 tertanggal 14 Maret 2016 yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Administrasi Jakarta Barat;

4. Bahwa dalam rangka memperoleh kepastian hukum atas tanah tersebut maka sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria **jo** Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Para Penggugat mengajukan pendaftaran tanah atas tanah Persil C 230 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang. Atas pendaftaran tanah Persil C 230, terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor: 03275/Desa Cikupa tertanggal 15 Desember 2017, Surat Ukur Nomor: 295/Cikupa/2017 tertanggal 2017 a.n Para Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Timur : Jalan Desa Peusar;

Sebelah Utara :Tanah dan Bangunan Tn. Apun;
Tanah dan Bangunan Tn. Ahin;

Sebelah Selatan : Yanto Supandi;

Sebelah Barat : Tanah Para Penggugat;

II. TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III.

5. Bahwa Ny. Yohana memiliki Saudara berbeda bapak dengan seseorang yang bernama Ny. Ningsih, bahwa Ny. Ningsih mempunyai suami yang bernama Tn. Edi Sunarya dan memiliki anak-anak yang bernama:

- Meylinda (telah meninggal dunia);
- Juningsih (Tergugat I);
- Mazmur Soenaryo (Tergugat II);
- Yoseph Mulya (Tergugat III);

Ad:

- Tn. Edi Sunarya meninggal dunia pada 22 Juni 1987;
- Ny. Ningsih meninggal dunia pada 10 Nopember 2011;

Halaman 5 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan.mahkamahagung.go.id dunia pada 16 Mei 2005;

6. Bahwa nama-nama yang tersebut pada Angka 5., diatas tinggal di tanah **a quo** bermula pada saat mereka tidak memiliki kediaman yang tetap yakni hidup berpindah-pindah dengan cara mengontrak rumah (belum mempunyai rumah) yakni dari sekitar wilayah Bungur Senen kemudian berpindah lagi ke Kota Paris Senen Jakarta Pusat;

7. Bahwa oleh karena Ny. Yohana mengetahui kesengsaraan Ny. Ningsih maka kemudian Ny. Yohana menyarankan kepada Ny. Ningsih untuk tinggal di tanah **a quo** namun Ny. Ningsih lebih memilih tinggal di kediaman Saudaranya di bilangan Curug Bitung Tangerang dengan alasan tanah *a quo* merupakan tanah yang sepi dan masih jarang sekali tetangga;

8. Namun faktanya kemudian, Ny. Ningsih dan keluarganya diusir dari kediaman Saudaranya di Curug Bitung dikarenakan terjadi perselisihan dan/atau pertengkaran karena tidak dapat hidup rukun dengan keluarga Saudaranya tersebut di Curug Bitung Tangerang;

9. Bahwa hidup berpindah-pindah dari Bungur Senen kemudian Kota Paris Senen hingga Curug Bitung berlangsung dalam kurun waktu tahun 1972 s.d.1975, bahwa karena kembali melihat Ny. Ningsih mengalami kesengsaraan lagi sebagaimana pada Angka 8., diatas maka Ny. Yohana kemudian mengatakan kepada Ny. Ningsih untuk tinggal sementara waktu di tanah *a quo* hingga Ny. Ningsih dan anak-anaknya kelak mampu membeli rumah pribadi dan mereka akan keluar dari tanah *a quo*;

10. Bahwa Ny. Ningsih menerima saran tersebut dan oleh karena itu Ny. Yohana membuat rumah bilik kayu dengan ukuran kurang lebih 5 X 8 meter untuk didiami oleh Ny. Ningsih beserta suaminya dan anak-anaknya dan mulai memasuki rumah tersebut pada tahun 1975, namun tidak berselang beberapa bulan, Ny. Ningsih mengatakan kepada Ny. Yohana agar tidak menyimpan hasil panen yang disimpan di lumbung dekat rumah sementara mereka, hal tersebut karena menimbulkan debu pada saat bongkar muat hasil panen ke lumbung tersebut. Sehubungan dengan permintaan tersebut selanjutnya Ny. Yohana membangun lumbung baru menjauh dari rumah tersebut namun tetap dalam tanah *a quo*;

11. Bahwa terkait lumbung, perlu Para Penggugat kemukakan bahwa lumbung tersebut telah ada dan berdiri sebelum Ny. Ningsih dan keluarganya tinggal sementara disana. Tanah *a quo* ditanami padi dan juga tanaman singkong maupun hasil bumi lainnya. Untuk keperluan perkebunan tersebut Ny. Yohana mempekerjakan seseorang yang bernama Tn. Antara dan Tn. Arte;

Halaman 6 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
12. Bahwa pada tanggal 1 Januari 1989 Ny. Yohana meninggal dunia dan dimakamkan di tanah *a quo*. Pada tahun 1993 Ny. Ningsih dan anaknya (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) mengubah bangunan tinggal sementara tersebut dari bangunan bilik kayu menjadi bangunan permanen dengan dan menambah luasan bangunan kurang lebih menjadi 150 meter persegi. Pada tahun 1995 diatas tanah *a quo* Tergugat II juga membangun rumah permanen untuk dijadikan kediamannya seluas kurang lebih 150 meter persegi, bahwa perubahan bangunan yang dilakukan oleh Ny. Ningsih beserta Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada tahun 1993 serta pembangunan rumah pribadi Tergugat II padatahun 1995 dilakukan Tergugat II, jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata yakni pendirian diatas tanah kepunyaan orang lain dan fakta tersebut diperkuat bahwa dua bangunan rumah tersebut dibangun tanpa ijin Para Penggugat dan tidak mempunyai surat Izin Mendirikan Bangunan dari pemerintah;

13. Bahwa dengan adanya perubahan dan pembangunan rumah-rumah tersebut yang dilakukan secara melawan hukum tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat dikarenakan tanah yang merupakan kepunyaan Para Penggugat tersebut tidak dapat dimanfaatkan secara eksklusif oleh Para Penggugat lantaran Tergugat I dan Tergugat II hingga diajukannya gugatan *a quo* tidak mau keluar dari tanah *a quo*;

14. Bahwa adalah amat wajar bagi Para Penggugat meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk keluar dari tanah tersebut disaat fakta bahwa dengan adanya perbuatan perubahan bangunan dan pembangunan rumah baru permanen membuktikan pada dasarnya Ny. Ningsih, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mampu untuk pindah dan membeli rumah di tempat lain, bukan malah membangun rumah permanen di tanah *a quo*;

15. Bahwa pada tahun 2008, Para Penggugat, menyewakan lahan berupa lapak kepada para pedagang sekitar lokasi tanah, sebanyak 10 lapak dengan ukuran berbeda-beda secara sewa pertahun, harga sewa pertahun Rp 1.500,000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) perlapak. Dengan ketentuan apabila masa sewa habis atau Para penggugat tidak bersedia memperpanjang masa sewa maka lahan yang disewa kepada para pedagang harus dibersihkan atau dikosongkan seketika oleh mereka;

16. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat pula pada tahun 2008, Tergugat I yang tidak ada hubungan hukumnya dengan tanah *a quo* tanpa ijin dan sepengetahuan Para Penggugat membangun kios permanen dengan luasan kurang lebih 3 x 4 meter yang dipergunakan oleh Tergugat I sendiri untuk berjualan;

Halaman 7 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
para Penggugat membayar sewa dari Para Pedagang kepada Para Penggugat berlangsung aman dan tertib dan dalam hal pengutipan sewa kepada Para Pedagang, Para Penggugat mempercayakannya kepada Jaro Ajud dalam kurun waktu tahun 2008 s.d tahun 2012 dan selanjutnya dari tahun 2012 s.d 2013 akhir Para Penggugat mempercayakannya kepada Tn. Ahmed Martin;

18. Bahwa oleh karena Tn. Ahmed Martin meninggal dunia pada tanggal 9 Desember 2013, maka pada bulan Januari 2014 Para Penggugat menagih sendiri uang sewa kepada Para Pedagang namun Para pedagang menolak membayar sewa dengan beralasan sudah ditagih dan mereka bayar kepada Tergugat I dan Tergugat II. Tergugat I dan Tergugat II mengatakan kepada Para Pedagang mulai saat ini (Januari 2014) pembayaran sewa dibayarkan kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan dalih kepada Para Pedagang adalah uang akan diberikan kepada Para Penggugat dan sudah dipercaya untuk menagih, bahwa dalih Tergugat I dan Tergugat II pada Angka 17., diatas adalah dalih yang penuh DISTORTIF, ILUTIF dan bahkan MANIPULATIF dikarenakan dilakukan tanpa ijin dan sepengetahuan Para Penggugat;

19. Bahwa perbuatan secara sepihak yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II pada Januari tahun 2014 hingga bulan Maret 2018 mengambil sewa yang bukan haknya dan tidak menyetorkan penagihan sewa tersebut kepada Para Penggugat, jelas dan terang telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat yakni Para Penggugat telah kehilangan pendapatan atas uang sewa tersebut;

20. Bahwa atas adanya pengambilalihan uang sewa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II maka Para Penggugat melakukan penertiban kepada Para Pedagang dan kemudian Para Pedagang yakni sebanyak 9 (Sembilan) pedagang sampai saat gugatan ini diajukan telah melakukan pembayaran sewa lahan/lapak kepada Para Penggugat, sebagai satu satunya pemilik sah atas tanah *a quo*. Adalah hak Para Penggugat untuk menentukan kepada siapa lapak disewakan/diperpanjang atau sewanya untuk diakhiri maka oleh dan karena itu Para Penggugat tidak menghendaki Turut Tergugat sebagai penyewa lama untuk memperpanjang sewa. Pada kenyataannya Turut Tergugat tidak mau keluar dari lokasi tanah lapak dengan beralih Turut Tergugat tetap membayar sewa kepada Tergugat I sampai gugatan ini diajukan Para Penggugat;

21. Bahwa perbuatan Turut Tergugat yang tetap bertahan dan tetap membayar sewa lahan/lapak kepada Tergugat I, dimana Tergugat I bukan pemilik lahan/lapak jelas perbuatan yang tidak dapat diterima oleh Para Penggugat dan perbuatan ini jelas merugikan Para Penggugat;

22. Bahwa perbuatan-perbuatan berupa:

- Perubahan bangunan tinggal sementara dari bilik kayu yang dibangun oleh Ny. Yohana menjadi bangunan permanen dan menambah luasan

Halaman 8 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung 150 in meter persegi pada tahun 1993 yang dilakukan Ny.

Ningsih, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

- Pembangunan rumah permanen baru pada tahun 1995 seluas kurang lebih 150 meter persegi oleh Tergugat II untuk dijadikan rumah tinggal Tergugat II;
- Pembangunan kios permanen pada tahun 2008 seluas kurang lebih 3 X 4 meter oleh Tergugat I untuk dijadikan tempat berjualan Tergugat I;
- Pengambil alihan secara sepihak uang sewa pada kurun waktu Januari 2014 hingga Maret 2018 oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Yang dengan kata lain merupakan rangkaian perbuatan untuk mencoba menguasai tanah yakni dengan tidak mau keluar dari tanah *a quo*, memperkuat posisi penguasaan lahan serta membangun opini kepada masyarakat setempat terutama kepada para pedagang dengan melakukan penagihan sewa lapak tanpa persetujuan dan seijin pemilik sah tanah *a quo*, maka dengan ini Para Penggugat memohonkan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* disamping menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata terhadap Para Penggugat dan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Para Penggugat;

23. Bahwa kerugian yang dialami oleh Para Penggugat sebagai akibat atas adanya perbuatan melawan hukum diatas oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dapatlah Para Penggugat rincikan sebagai berikut:

Kerugian Materiiil:

Bahwa Para Penggugat telah kehilangan penghasilan atas adanya pengambilalihan uang sewa oleh Tergugat I dan Tergugat II pada kurun waktu Januari 2014 hingga Maret 2018 dengan perincian:

- 9 lapak masing-masing seharga Rp. 400.000,- per lapak x 51 bulan = Rp. 183.600.000 (*seratus delapan puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah*);
- 1 lapak seharga Rp. 500.000,- per lapak x 51 bulan = Rp. 25.500.000,- (*dua puluh lima juta lima ratus ribu rupiah*);

Total Kerugian Materiiil adalah Rp. 183.600.000,- + Rp. 25.500.000,- = Rp. 209.100.000,- (dua ratus sembilan juta seratus ribu rupiah);

Kerugian Immateriil

Bahwa atas:

- Diubahnya bangunan sementara oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas bangunan sementara bilik kayu yang dibangun oleh Ny. Yohana seluas kurang lebih 5 X 8 meter menjadi bangunan permanen dan menambah luasan

Halaman 9 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung persegi
putusan nomor 100/pdt/2021/pt.btn
tahun 1993;

- Dibangunnya bangunan rumah tinggal seluas kurang lebih 150 meter persegi untuk kediaman Tergugat II oleh Tergugat II pada tahun 1995;
- Dibangunnya kios permanen pada tahun 2008 dengan ukuran 3 X 4 meter oleh Tergugat I untuk dijadikan tempat berjualan Tergugat I;

Maka Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah *a quo* secara eksklusif apabila seluruh luasan tanah *a quo* disewakan dengan harapan pendapatan sebesar Rp. 47.196.000,- per tahunnya dikalikan sejak tahun 1993 hingga 2019 yakni dengan kata lain selama 26 tahun Para Penggugat kehilangan kesempatan mendapatkan keuntungan sebesar 26 tahun X Rp. 47.196.000,- = Rp. 1.227.096.000,- (*satu milyar dua ratus dua puluh tujuh juta sembilan puluh enam ribu rupiah*);

Dari dan oleh karena itu Para Penggugat memohonkan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar kerugian materiil dan immateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 209.100.000,- + Rp. 1.227.096.000,- = Rp. 1.436.196.000,- (*satu milyar empat ratus tiga puluh enam juta seratus sembilan puluh enam ribu rupiah*);

24. Selain daripada itu Para Penggugat juga memohonkan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk keluar dari tanah *a quo* berikut juga dengan mengosongkan harta bendanya maupun orang yang berdiam yang ikut berdiam diatas tanah *a quo* yang mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I dan Tergugat II dan bilamana perlu dengan bantuan pengamanan aparat kepolisian;

25. Bahwa selain Tergugat I dan Tergugat II yang Para Penggugat mohonkan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, hal itu juga Para Penggugat mohonkan untuk memerintahkan kepada Turut Tergugat juga keluar dari tanah *a quo*;

26. Hal tersebut pada Angka 25., diatas Para Penggugat mohonkan yakni bahwa lapak yang sekarang ditempati oleh Turut Tergugat dahulu merupakan lapak yang disewa oleh Tn. Lukman terhadap Para Penggugat sebelum lapak pedagang uang sewanya diambil alih secara sepihak oleh Tergugat I dan Tergugat II dan dalam perjalanannya kios tersebut diteruskan penyewaannya oleh Turut Tergugat dan membayarkannya kepada Tergugat I;

27. Bahwa sebagaimana telah Para Penggugat terangkan diatas pada Angka 20., diatas mengenai penertiban sewa pedagang yang dilakukan oleh

Halaman 10 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Para Penggugat tidak menghendaki Turut Tergugat menyewa lahan/lapak dan diminta untuk keluar namun hingga kini Turut Tergugat tetap beraktivitas diatas tanah *a quo* dan membayarkan sewanya kepada Tergugat I;

28. Bahwa dengan mengacu pada Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*" maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata yang akan Para Penggugat uraikan sebagai berikut:

A. Adanya suatu perbuatan

- Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada tahun 1993 secara melawan hukum dan tanpa dasar dan alasan yang sah karena tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah *a quo* telah mengubah bangunan rumah sementara yang didiami Ny. Ningsih, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang dibangun oleh Ny. Yohana dari bangunan bilik kayu seluas 5 X 8 meter menjadi bangunan permanen dengan menambah luas bangunan seluas 150 meter persegi;
- Bahwa Tergugat II pada tahun 1995 membangun rumah permanen seluas kurang lebih 150 meter persegi untuk dijadikan tempat tinggal Tergugat II;
- Bahwa Tergugat I pada tahun 2008 membangun kios permanen seluas kurang lebih 3 X 4 meter untuk dijadikan tempat berjualan Tergugat II;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada bulan Januari 2014 hingga bulan Maret 2018 secara sepihak telah melakukan pengambil alihan uang sewa dari pedagang yang menyewa lahan lapak pada Para Penggugat;

B. Perbuatan tersebut melawan hukum

Bahwa sebagai pemilik atas tanah *a quo* maka sah dan beralasan bagi Para Penggugat sebagai satu-satunya pihak untuk melakukan perbuatan hukum untuk menarik manfaat tanah *a quo* guna menikmati keuntungan, namun tanpa dasar dan alasan yang sah serta kedudukan hukum yang tidak berdasar yakni tidak mempunyai hubungan hukum pada tanah *a quo* Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan sebagaimana pada uraian huruf a diatas;

C. Adanya kesalahan dari pelaku

Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diatas jelas merupakan suatu kesalahan dikarenakan melakukan perbuatan hukum tanpa didasari hubungan hukum dengan tanah yaitu diatas

Halaman 11 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung yang di dalam hal ini diatas tanah yang ada pemiliknya yaitu tanah **a quo** milik Para Penggugat;

D. Adanya kerugian bagi korban

Bahwa sebagaimana telah diterangkan oleh Para Penggugat yakni Para Penggugat telah kehilangan pendapatan selama pengambilalihan sewa dan kehilangan kesempatan tidak bisa menarik sewa dikarenakan adanya bangunan apabila tanah **a quo** hendak disewakan seluruhnya;

E. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian

Bahwa sudah barang tentu ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada tahun 1993 yakni dengan adanya perubahan bangunan yang dibangun oleh Ny. Yohana dan pembangunan rumah oleh Tergugat II pada tahun 1995 dan pembangunan kios permanen oleh Tergugat I pada tahun 2008 serta Tergugat I dan Tergugat II tidak mau keluar dari tanah **a quo** maka Para Penggugat tidak dapat menarik manfaat apabila tanah **a quo** disewakan seluruhnya selain juga Para Penggugat telah kehilangan pendapatan selama masa pengambilalihan sewa secara sepihak yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada Januari 2014 hingga Maret 2018;

29. Bahwa untuk menjamin kewajiban keluar dari bangunan yang ditempati

didas tanah **a quo** dan mengosongkan harta bendanya maupun orang yang mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I dan Tergugat II yang wajib dijalankan oleh Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan putusan perkara **a quo** dan supaya gugatan **a quo** tidak sia-sia maka dengan ini Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara **a quo** meletakkan sita jaminan atas bangunan-bangunan yang terletak di atas tanah **a quo** berupa:

- Bangunan rumah sementara bilik kayu kurang lebih 5 X 8 meter yang dibangun oleh Ny. Yohana diatas tanah **a quo** yang diubah oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada tahun 1993 menjadi rumah permanen dengan menambah luasan kurang lebih menjadi 150 meter persegi yang saat ini ditempati oleh Tergugat I yang berlokasi di Jalan Desa Peusar RT 003 RW 001 Desa Cikupa Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang Provinsi Banten;
- Bangunan rumah permanen yang dibangun oleh Tergugat II seluas kurang lebih 150 meter persegi pada tahun 1995 yang saat ini ditempati

Halaman 12 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id lokasi di Jalan Desa Peusar RT 003 RW 001 Desa Cikupa Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang Provinsi Banten;

- Bangunan kios permanen yang dibangun oleh Tergugat I pada tahun 2008 di tanah *a quo* yang dibangun sebagai tempat berjualan Tergugat I;

30. Bahwa Para Penggugat juga khawatir Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mau dengan suka rela untuk memenuhi putusan dalam perkara ini, sehingga oleh sebab itu sangat beralasan pula menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (*lima juta rupiah*) setiap harinya secara tunai dan seketika kepada Para Penggugat apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ingkar/lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

31. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan Para Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang cukup kuat dan beralasan menurut hukum, maka Penggugat mohon kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Cq Yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;

32. Bahwa gugatan ini timbul karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka layak jika Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

MAKA:

Berdasarkan uraian-uraian diatas dengan ini Para Penggugat memohonkan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayarkan ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.436.196.000 (satu milyar empat ratus tiga puluh enam juta seratus sembilan puluh enam ribu rupiah dengan perincian:

Materiil:

Rp. 209.100.000,- (*dua ratus sembilan juta seratus ribu rupiah*);

Immateriil:

Halaman 13 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan no. 100/PDT/2021/PT.BTN (satu milyar dua ratus dua puluh tujuh juta sembilan puluh enam ribu rupiah);

4. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II untuk keluar dari tanah *a quo* berikut juga dengan mengosongkan harta bendanya maupun orang yang berdiam yang ikut berdiam diatas tanah *a quo* yang mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I dan Tergugat II dan bilamana perlu dengan bantuan pengamanan aparat kepolisian;

5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk keluar dari tanah *a quo*;

6. Meletakkan sita jaminan atas bangunan-bangunan yang terletak di atas tanah *a quo* berupa:

- Bangunan rumah sementara bilik kayu kurang lebih 5 X 8 meter yang dibangun oleh Ny. Yohana diatas tanah *a quo* yang diubah oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III pada tahun 1993 menjadi rumah permanen dengan menambah luasan kurang lebih menjadi 150 meter persegi yang saat ini ditempati oleh Tergugat I yang berlokasi di Jalan Desa Peusar RT 003 RW 001 Desa Cikupa Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang Provinsi Banten;
- Bangunan rumah permanen yang dibangun oleh Tergugat II seluas kurang lebih 150 meter persegi pada tahun 1995 yang saat ini ditempati oleh Tergugat II yang berlokasi di Jalan Desa Peusar RT 003 RW 001 Desa Cikupa Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang Provinsi Banten;
- Bangunan kios permanen yang dibangun oleh Tergugat I pada tahun 2008 di tanah *a quo* yang dibangun sebagai tempat berjualan Tergugat I;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tunai dan seketika membayar kepada Para Penggugat uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (*lima juta rupiah*) setiap harinya apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III ingkar/lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

8. Menyatakan bahwa putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan/dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono, naar redelijkheid en billijkheid*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi tersebut, Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Rekonvensi dan menggugat secara sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. Bahwa permasalahan antara Para Tergugat dengan Para Penggugat adalah masalah warisan bukan perbuatan melawan hukum.

II. Bahwa surat gugatan Para Penggugat kurang pihak, Plurium Litis Consortium / masih ada lagi pihak-pihak lain yang harus diikutsertakan dalam perkara ini, yaitu:

1. Nama : Edy Heryana, agama Islam, pekerjaan Swasta, Alamat di Kp. Kali Jaya 2, RT. 006 RW. 010, Desa Rengasdengklok Utara, Kecamatan Rengasdengklok, Kabupaten Karawang, Jawa Barat.

2. Nama : N. Herlawati alias Herawati, Agama Budha, lahir di Karawang tanggal 04-02-1957, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat di Kp. Kali Jaya 2 RT. 006 RW. 010, Desa Rengasdengklok Utara, Kecamatan Rengasdengklok, Kabupaten Karawang, Jawa Barat.

3. Nama : Oong, Agama Budha, Lahir di Karawang, tanggal 10-06-1972, Pekerjaan Swasta, Alamat di Kp. Kali Jaya 2, RT. 006 RW. 010, Desa Rengasdengklok Utara, Kecamatan Rengasdengklok, Kabupaten Karawang, Jawa Barat.

4. Nama : Edi Kusmana, Agama Budha, Pekerjaan Swasta, Alamat di Kp. Kali Jaya 2 RT. 006 RW. 010, Desa Rengasdengklok Utara, Kecamatan Rengasdengklok, Kabupaten Karawang, Jawa Barat.

Bahwa nama-nama di atas adalah ahli waris Almarhum Danu alias Can Kim Eng, sedangkan Almarhum Danu alias Can Kim Eng adalah kakak kandung / saudara kandung Almarhum Enyo alias Mak Lampung (satu bapak dan satu ibu).

Bahwa Enyo alias Mak Lampung adalah ibunya Almarhum Yohana alias Yo Seng Nio / Cemprenng, sedangkan Yohana alias Yo Seng Nio / Cemprenng adalah orang tua Nita Wulan Iskandar alias Jo Haw Lian / Penggugat Satu, serta orang tua Hardi Iskandar alias Jo Soeji / Penggugat Dua, juga neneknya Risyad Muslim / Penggugat Tiga serta neneknya Maria Ulfa / Penggugat Empat dan neneknya Deby Elfata / Penggugat Lima, juga neneknya Ahmed Jordan / Penggugat Enam, serta neneknya Bayhaqi Hakim dan Harits Yoga Hanif / yang diwakili oleh ibunya atas nama Nur'aini / Penggugat Tujuh.

Bahwa Enyo alias Mak Lampung juga ibunya Ningsih Natalia alias Tjan Tjin Nio sedangkan Ningsih Natalia alias Tjan Tjin Nio adalah orang tua Juningsih alias Jujun / Tergugat Satu, juga orang tua Mazmur Soenaryo / Tergugat Dua, serta orang tua Pendeta Yoseph Mulya / Tergugat Tiga.

Bahwa Danu alias Can Kim Eng serta Muhamad Hasan alias Can Kim Soan dan Enyo alias Mak Lampung adalah saudara kandung, satu ibu dan satu bapak yaitu anak Almarhum Yo Sin Nio.

Halaman 15 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.bahkamahagung.go.id atas antara lain : 1. Edy Heryana, 2 N. Herlawati alias Herawati, 3. Oong, serta 4. Edi Kusmana, adalah ahli waris dari Almarhum Yo Sin Nio dari Almarhum Danu alias Can Kim Eng (cucunya Danu), sedangkan ahli waris dari Almarhum Muhamad Hasan alias Can Kim Soan selama pernikahannya tidak mendapatkan keturunan.

Bahwa selain nama-nama dari keturunan ahli waris Almarhum Danu alias Can Kim Eng tidak dimasukkan Para Penggugat dalam perkara ini, juga masih ada ahli waris lain tidak dilibatkan oleh Para Penggugat didalam perkara ini, yaitu : Ahli waris dari Almarhum Ningsih Natalia alias Tjan Tjin Nio, yaitu anak Almarhum Meylinda alias Memey yang bernama Vherlin Sylvina alias Evin dan beliau tinggal bersama Tergugat Satu.

Hal ini Para Tergugat terangkan bahwa Ningsih Natalia alias Tjan Tjin Nio semasa hidupnya menikah dengan nama Edi Sunarya alias Lie Kim Tan. Dari pernikahan Ningsih Natalia alias Tjan Tjin Nio dengan Edi Sunarya alias Lie Kim Tan lahir 4 (empat) orang anak, yaitu:

1. Meylinda alias Memey (Almarhum)
2. Juningsih alias Jujun (Tergugat Satu)
3. Mazmur Soenaryo alias Engsiang (Tergugat Dua)
4. Pendeta Yoseph Mulya alais Eng Tih (Tergugat Tiga)

Hal tersebut di atas juga diakui oleh Para Penggugat, tetapi Para Penggugat menutup-nutupi siapa ahli waris Meylinda alias Memey.

Bahwa Almarhum Meylinda alias Memey semasa hidupnya menikah dengan Haw On Jin, dari pernikahan tersebut lahir seorang anak perempuan yang bernama **Vherlin Sylvina alias Evin**, dan beliau sampai sekarang tinggal di rumah peninggalan Almarhum Yo Sin Nio (tanah sengketa) di Desa Cikupa RT. 003 / RW. 001, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten bersama Tergugat Satu.

Bahwa selain ahli waris Almarhum Danu alias Can Kim Eng serta ahli waris dari Almarhum Ningsih Natalia alias Tjan Tjin Nio tersebut di atas, tidak dilibatkan oleh Para Penggugat didalam perkara ini, juga masih ada ahli waris lain yaitu dari ahli waris Almarhum Yohana alias Yo Seng Nio / Cempreg yaitu anak Almarhum Ahmed Martin alias Jo Houw Tin **yang bernama Renny Jamila**. Dengan demikian jelas Para Penggugat telah terbukti tidak melibatkan satu orang pun ahli waris Almarhum Danu alias Can Kim Eng serta anak Almarhum Meylinda alias Memey, begitu juga cucu Almarhum Yohana alias Yo Seng Nio / Cempreg yaitu anak Almarhum Ahmad Martin / Jo Haow yang bernama Renny Jamila sesuai Akta Kelahiran No. 1394/T/1997 tertanggal 18 Maret 1997 dan beliau telah dewasa menurut hukum.

Bahwa Para Penggugat penuh berihktad buruk, sehubungan Para Penggugat mau menguasai tanah peninggalan Almarhum Yo Sin Nio selama

Halaman 16 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mengenai gugatan tanah darat / tanah sengketa adalah tanah peninggalan Almarhum Yo Sin Nio sesuai Leter C No. 292, hal tersebut akan dijelaskan oleh Para Tergugat di bawah ini.

Bahwa didalam surat gugatannya Para Penggugat yang tidak melibatkan semua anak Almarhum Ahmed Martin alias Jo Houw Tin yaitu nama Renny Jamila, sesuai Akta Kelahiran No. 1394/T/1997 tertanggal 18 Meret 1997, juga tidak melibatkan semua ahli waris dari Almarhum Yo Sin Nio, yaitu ahli waris dari Almarhum Danu alias Can Kim Eng atas nama 1. Edy Heryana, 2. N. Herlawati alias Herawati, 3. Oong, serta 4. Edi Kusmana, juga anak Almarhum Meylinda alias Memey atas nama Vherlin Sylvina alias Evin, serta tidak memasukan tanah peninggalan Almarhum Yo Sin Nio berupa tanah sawah. Jadi jelas bahwa surat gugatan Para Penggugat terbukti kabur / Obscuur libeel. Sebab Almarhum Yo Sin Nio benar meninggalkan tanah warisan berupa tanah darat dan tanah sawah sesuai Leter C No. 292 dan setelah Almarhum Yo Sin Nio meninggal dunia pada hari Jum'at tanggal 19 Januari 1962, maka tanah peninggalan Almarhum Yo Sin Nio sesuai Leter C No. 292 baik tanah darat Persil 33 DI luas ± 3.040 m² dan tanah sawah Persil 36a SI luas ± 5.690 m² beralih ke atas nama Muhamad Hasan alias Can Kim Soan, dan peralihan tersebut dengan dasar waris yaitu pada tanggal 2 Agustus 1964, dengan Leter C No. 1222 :

- Tanah darat Persil 33 DI luas ± 3.040 m²
- Tanah sawah Persil 36a SI luas ± 5.690 m²

Berhubung karena Muhamad Hasan alias Can Kim Soan tidak berapa lama jaraknya meninggal dari Almarhum Yo Sin Nio yaitu pada tanggal 16 Juli 1965, walaupun Muhamad Hasan alias Can Kim Soan meninggal tanggal 16 Juli 1965, namun tanah peninggalan Almarhum Yo Sin Nio yang sudah tercatat atas nama Muhamad Hasan alias Can Kim Soan masih tercatat selama 7 tahun yaitu sampai tahun 1971, dan pada tanggal 1 Januari 1972 tanah peninggalan Almarhum Yo Sin Nio yang tercatat atas nama Muhamad Hasan alias Can Kim Soan baik tanah sawah maupun tanah darat baru beralih ke atas nama Yohana alias Yo Seng Nio, Cemprenng, dengan Leter C No. 1358 :

- Tanah sawah Persil 36a SI luas ± 5.690 m²
- Tanah darat Persil 33 DI luas ± 3.040 m²

Dan peralihan tersebut semua dengan dasar waris.

Ternyata pada tahun 1988 tanah sawah yang luasnya ± 5.690 m² oleh Almarhum Yohana alias Yo Seng Nio / Cemprenng bersama anak-anak dan cucunya yaitu Para Penggugat telah mengalihkan kepada PT. Ciputra Residence yang beralamat di Jl. Citra Raya Boulevard Tangerang, Cikupa, dan sekarang diatas tanah sawah tersebut telah berdiri bangunan ruko yang didiami oleh :

1. Toko Grapari Telkom

Halaman 18 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Toko Es Teler 77
4. Toko Richeese Factory
5. Warung Tekko

Dengan demikian Almarhum Yohana alias Yo Seng Nio / Cempreg beserta anak-anak dan cucu-cucunya / Para Pengugat telah mendapat harta warisan dari Almarhum Yo Sin Nio, sedangkan tanah darat adalah bahagian ahli waris Almarhum Danu alias Can Kim Eng, ahli warisnya yaitu : 1. Edy Heryana, 2. N. Herlawati alias Herawati, 3. Oong, dan 4. Edi Kusmana bersama ahli waris Almarhum Ningsih Natalia alias Tjan Tjin Nio / Para Tergugat serta Vherlin Sylvina alias Evin yang tidak dimasukkan oleh Para Penggugat didalam perkara ini.

Bahwa semasa hidupnya Ningsih Natalia alias Tjan Tjin Nio (orang tua Para Tergugat). Para Penggugat tidak pernah mengutak-atik tanah darat, karena memang bahagian Ningsih Natalia alias Tjan Tjin Nio bersama Danu alias Can Kim Eng (kakek Edy Heryana, DKK), dan setelah meninggal Ningsih Natalia alias Tjan Tjin Nio yaitu pada tanggal 10 Nopember 2011, secara diam-diam anak-anak Almarhum Yohana alias Yo Seng Nio mengajukan permohonan penerbitan sertifikat pada tahun 2017, dan setelah terbit sertifikat barulah Para Penggugat berkoar-koar dengan mengatakan tanah sengketa adalah miliknya. Padahal penerbitan sertifikat tersebut dengan data yang tidak jelas diberikan oleh Kepala Desa Cikupa, sebab Desa Cikupa menggunakan Buku Desa Pendataan pada tahun 1989, sehingga tidak jelas asal riwayat tanah sengketa, dan sekarang Kepala Desa Cikupa telah menemukan data yang lama dan jelas bahwa tanah sengketa adalah tanah peninggalan Almarhum Yo Sin Nio, bukan tanah peninggalan Almarhum Yohana alias Yo Seng Nio / Cempreg. Dengan demikian jelas surat gugatan Para Penggugat kabur / Obscuur libeel dan kurang jelas, serta kurang pihak. Oleh karena itu mohon agar Ketua Majelis Hakim dan Para Hakim Anggota Yang Mulia menyatakan surat gugatan Para Penggugat kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima / Niet on vankelijk verklaard.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua Yang dikemukakan Para Tergugat dalam Eksepsi di atas adalah bahagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 27 Oktober 2020 dalam perkara Nomor 36/Pdt.G/2020/PN.Tng yang amar selengkapnya sebagai berikut :

DALAM KONPENS

Halaman 19 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Dalam Eksepsi mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat ;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat rekonsensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1537 tanggal 14 Desember 2006 Atas nama Lifi Sadikin, adalah sah dan mengikat secara hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 132/2009 tanggal 26 Juni 2009, batal demi hukum;
4. Menolak gugatan Penggugat rekonsensi selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

- Menghukum Penggugat konpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp 2.430.000,00 (dua juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah);

Membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 36/Pdt.G/2020/PN.Tng yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menerangkan bahwa pada tanggal 6 November 2020 Kuasa Hukum Para Pembanding/semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 36/Pdt.G/2020/PN Tng tanggal 27 Oktober 2020. Permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan saksama oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang kepada Kuasa Hukum Para Terbanding/semula Para Tergugat pada tanggal 10 November 2020;

Membaca memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding/semula Para Penggugat tertanggal 21 Desember 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 21 Desember 2020. Memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang kepada Kuasa Hukum Para Terbanding/ semula Para Tergugat pada tanggal 11 Januari 2021;

Membaca kontra memori banding dari Kuasa Hukum Para Terbanding/semula Para Tergugat tertanggal 20 Januari 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 20 Januari 2021. Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang kepada Kuasa Hukum Para Pembanding/semula Para Penggugat pada tanggal 1 Maret 2021;

Halaman 20 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
Memeriksa Berkas Perkara (Inzage)
Nomor 36/Pdt.G/2020/PN.Tng kepada Kuasa Hukum Para Pembanding/semula
Para Penggugat pada tanggal 1 Maret 2021, dan kepada Kuasa Hukum Para
Terbanding/semula Para Tergugat pada tanggal 27 Januari 2021 untuk
mempelajari atau memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Tangerang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula
Para Pembanding/Tergugat Rekonpensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan
menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh
peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut
dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan banding yang diajukan oleh Para
Pembanding semula Para Penggugat/Tergugat Rekonpensi pada pokoknya
sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III telah
melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat sebagaimana
diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara;
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung
renteng membayarkan ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp
1.436.196.000,- (satu milyar empat ratus tiga puluh enam juta seratus sembilan
puluh enam ribu rupiah), dengan perincian :

Materiil :

Rp 209.100.000,- (dua ratus sembilan juta seratus ribu rupiah)

Immateriil :

Rp 1.227.096.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh tujuh juta sembilan puluh
enam ribu rupiah)

4. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II untuk keluar dari tanah a quo berikut
juga dengan harta bendanya maupun orang yang berdiam diatas tanah a quo
yang mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I dan Tergugat II dan
bilamana perlu dengan bantuan pengamanan yakni kepolisian;
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk keluar dari tanah a quo;
6. Meletakkan sita jaminan atas harta bangunan-bangunan yang terletak
diatas tanah a quo berupa :
 - Bangunan rumah sementara bilik kayu kuang lebih 5x8 meter yang
dibangun oleh Ny.Yohana diatas tanah a quo yang diubah oleh Tergugat I,
Tergugat II dan Tergugat III pada tahun 1993 menjadi rumah permanen

Halaman 21 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan yang kurang lebih menjadi 150 meter persegi yang saat ini ditempati oleh Tergugat I yang berlokasi di Jalan Desa Peusar RT.003 RW.001 Desa Cikupa Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang Provinsi Banten;

- Bangunan rumah permanen yang dibangun oleh Tergugat II seluas kurang lebih 150 meter persegi pada tahun 1995 yang saat ini ditempati oleh Tergugat II yang berlokasi di Jalan Desa Peusar RT.003 RW.001 Desa Cikupa Kabupaten Tangerang Provinsi Banten;

- Bangunan kios permanen yang dibangun oleh Tergugat I pada tahun 2008 yang dibangun sebagai tempat berjualan Tergugat I;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tunai dan seketika membayar kepada Para Penggugat uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III ingkar/lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

8. Menyatakan bahwa putusan terhadap perkara ini dapat dilaksanakan/dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono, naar redelijkheid en billijkheid*);

Menimbang, bahwa alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat/Para Rekonpensi pada pokoknya sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan kontra memori banding Turut Terbanding semuanya;

- Menolak dengan tegas serta menyatakan memori banding para Pembanding tidak dapat diterima;

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Register No.36/Pdt.G/2020/ PN Tng tertanggal 27 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.36/Pdt.G/2020/PN.Tng tanggal 27 Oktober 2020, memori banding dari Pembanding semula para Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekon[ensi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung gugatan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa suatu gugatan diajukan berdasarkan suatu kepentingan yang cukup serta mempunyai dasar-dasar hukum, sedangkan suatu gugatan kepada orang-orang/subyek yang mempunyai hubungan hukum.

Menimbang, bahwa gugatan a quo obyek gugatannya adalah tanah sengketa yang diwariskan oleh Yohana/Yo seng Nio dan hal tersebut merupakan dalil gugatan dari Para Pembanding semula Penggugat Rekonpensi/Tergugat

Rekonpensi;

Menimbang, bahwa dalil jawaban dari Para Terbanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tanah sengketa adalah berasal dari Yo Sin Nio nenek dari Yohana/Yo Seng Nio dan nenek dari Ningsih Natalia/Tjaj Tjin Nio;

Menimbang, bahwa obyek sengketa adalah leter C 230 menjadi Sertifikat Hak Milik No : 03275/Desa Cikupa tanggal 15 Desember 2017 atas nama Para Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, sedangkan menurut para Terbanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi objek sengketa adalah leter C 292 peninggalan dari Yo Sin Nio;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat mengenai silsilah keluarga Yo Sin Nio (bukti T-I) dan surat keterangan waris Alm. Yo Sin Nio yang ditandatangani para Terbanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan Sherlin Sylvina anak Alm.Meylinda saudara para Terbanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi bahwa silsilah keluarga Yo Sin Nio adalah sebagai berikut :

Yo Sin Nio mempunyai 3 orang anak yaitu :

1. Danu/Can Kum Eng (Alm)
2. Muhamad Hasan/Can Kim Soan (Alm)
3. Enyo/Mar Lampung (Alm)

Menimbang, bahwa bukti T-Ia yang merupakan bukti mengenai silsilah keluarga Yo Sin Nio tidak dibantah oleh Para Pembanding semula para Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa Danu/Can Kim Eng (Alm) telah menikah 2 kali dan dari istri pertama telah mempunyai anak :

- Edy Haryana
- N.Herawati/Herakan
- Oong
- Edi Kusmana

Halaman 23 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Muhamad Hasan/Can Kim Soan (Alm) tidak mempunyai anak;

Menimbang, bahwa sedangkan Enyo/Mar Lampung (Alm) menikah 2 kali dan dari perkawinan pertama mempunyai anak yaitu Yohana/Yo Seng Nio (Alm) dan mempunyai 4 orang anak. Sedangkan dari perkawinan yang kedua mempunyai anak yaitu Ningsih Natalia/Tjah Tjin Nio (alm) yang mempunyai 4 orang anak yang pertama telah meninggal dunia dan mempunyai anak yaitu Sherlin Sylvira sedangkan anak yang kedua dan keempat sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan dari fakta-fakta hukum seperti tersebut diatas dapatlah disimpulkan bahwa dalam perkara ini terbukti sengketa mengenai harta warisan diantara para ahli waris dari Yo Sin Nio sehingga secara hukum para ahli waris adalah merupakan pihak dalam gugatan ini seperti keturunan dari Danu/Can Kim Eng (alm) yaitu :

1. Edy Haryono
2. N.Herawati
3. Oong
4. Edi Kuswara
5. Sherlin Sylvina

Menimbang, bahwa dasar suatu gugatan adalah berdasarkan kepentingan dan mempunyai dasar hukum dimana para ahli waris dalam perkara ini mempunyai hubungan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI No. 2438 k/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 tentang mengenai gugatan terhadap harta warisan di antara para ahli waris yang menyatakan :

Bahwa suatu gugatan yang objek gugatannya adalah harta waris yang berupa tanah yang disengketakan oleh ahli waris maka semua orang termasuk semua ahli waris harus ditarik/dijadikan pihak dalam gugatan harta warisan tersebut bilamana tidak atau masih ada sebagaimana ahli waris yang tidak ditarik/dijadikan pihak dalam gugatan tersebut maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ini a quo adalah mengenai harta warisan dan disengketakan oleh para ahli waris maka para ahli waris keturunan Danu/Can Kim Eng (alm) yaitu Edy Haryana, N.Herawati/Herawati, Oong, dan Edi Kuswara serta Sherlin Sylvina harus ditentukan sebagai pihak dalam gugatan ini;

Halaman 24 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa gugatan para ahli waris yang bersangkutan tidak dijadikan pihak dalam gugatan ini, maka gugatan para Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum seperti tersebut diatas Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyatakan eksepsi dari para Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara hukum dapat dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugatan para Pembanding semula Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka secara hukum pokok perkara dalam gugatan para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi :

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugatan para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka secara hukum gugatan rekonvensi dari para Terbanding semula Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi :

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugatan dari Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, maka secara hukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum seperti tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.36/Pdt.G/2020/PN.Tng tanggal 27 Oktober 2020 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dibatalkan, maka para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar ongkos perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan stb No.1947/227 serta Undang-Undang No.1986 tentang peradilan umum yang diubah dengan Undang-Undang No.49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 25 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.36/Pdt.G/2020/ PN.Tng tanggal 27 Oktober 2020 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan gugatan para Pembanding semula para Penggugat Kompensi/ Para Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Selasa tanggal 29 Juni 2021, oleh kami, Erry Mustianto, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Subachran Hardi Mulyono, S.H.,M.H. dan Budi Hapsari, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 5 Juli 2021, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Basrida Murni, S.H. sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota:

ttd

Subachran Hardi Mulyono, S.H.,M.H.

ttd

Budi Hapsari, S.H.,M.H.

Hakim Ketua

ttd

Erry Mustianto, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Basrida Murni, S.H.

Halaman 26 dari 27 Putusan Nomor 100/PDT/2021/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Perincian biaya perkara. go.id

1.	Meterai	Rp. 10.000,-
2.	Redaksi	Rp. 10.000,-
3.	Biaya Proses	<u>Rp. 130.000,-</u>
Jumlah.....		Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).