



**P U T U S A N**  
Nomor 303/PDT/2022/PT.BTN.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten di Serang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Tingkat Banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- Sdr. WIYANTO HALIM, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Komplek Kalibata Baru Blok C No.1, RT.13, RW.06, Kel. Rawajati, Kec. Pancoran, Jakarta Selatan, dalam tingkat banding diwakili oleh kuasanya 1. Davey Octavianus Patty, SH. 2. Freddy Yohanes Patty. 3. Roslina, SH. Advokat Konsultan Hukum beralamat di Komplek Ciledug Indah Jalan Dirgantara Raya Blok A. 12 No. 238 Karang Tengah, Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 27 Januari 2022, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat I;

**L a w a n**

- Tn. SUHERMAN MIHARDJA, SH.,MH., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl. Joglo Raya No.59, RT.009/RW. 008 Kel. Joglo, Kec. Kembangan, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Peter Wongsowidjojo, SH., Advokad pada Law Firm Peter Wongsowidjojo & Partners, Advocates & Legal Consultants, beralamat di Jl. Brijo No.1, Pasar Baru, Jakarta Pusat 10710, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

**Dan**

1. Para Ahli Waris dari Almarhum H. Nasar bin Nara, yang secara bersama-sama disebut sebagai Turut Terbanding semula Para Tergugat II;

Yaitu :

- Ny. SURIYAH, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Propeden, RT.001, RW.009, Kel. Kamal, Kec. Kalideres, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II.1;
- Rawa Kompeni, RT.004, RW.005, Kel. Kamal, Kec. Kalideres, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II.2;

**Halaman - 1 - dari 59 - Putusan Nomor. : 303/PDT/2022/PT.BTN.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sdri. ROITA SAPUTRA, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Kp. Gardu, RT.004, RW.006, Kel. Benda, Kec. Benda, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II.3;
- Sdri. ROHILAH, ROITA SAPUTRA, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Kp. Gardu, RT.004, RW.006, Kel. Benda, Kec. Benda, Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II 4;
- Sdri. SITI MASYITOH Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kp. Kresek, RT.002, RW.008, Kel. Rawa Burung, Kec. Kosambi, Kabupaten Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II.5;
- Sdri. MASYUROH, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kp. Rawa Lele, RT.007, RW.010, Kel. Kalideres, Kec. Kalideres, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II.6;
- Sdri. IROHNASAR, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Kumbang, RT.011, RW.001, Kel. Kalideres, Kec. Kalideres, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II.7;
- Sdri. MUDIYAH, Warga Negara Indonesia, beralamat di Kp. Gardu, RT. 003, RW.005, Kel. Benda, Kec. Benda, Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II.8;
- Sdri. NURLAILAH SARI, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kp. Gardu, RT.004, RW...., Kel. Benda, Kec. Benda, Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II.9;
- Sdr. HASANUDIN JAMIL, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Kp. Belakang, RT.012, RW.003, Kel. Kamal, Kec. Kalideres, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II.10;
- Sdr. ABDUL AZIZ, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Kp. Gardu, RT.004, RW.006, Kel. Benda, Kec. Benda, Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II.11;

**Halaman - 2 - dari 59 - Putusan Nomor. : 303/PDT/2022/PT.BTN.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG, kaan Kav.5, Cikokol, Kota Tangerang, Propinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I;
3. PANITIA PENGADAAN TANAH KOTA TANGERANG RUAS JALAN TOL JORR II CENGKARENG-BATUCEPER-KUNCIRAN, berkantor di Jl. Perintis Kemerdekaan Kav.5, Cikokol, Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II;
4. PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) PENGADAAN PERUMAHAN RANGYATANAH RUAS JALAN TOL CENGKARENG-BATUCEPER-KUNCIRAN, KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT, berkantor di Jl. Pulau Dewa 3 Blok P 4 No.9, Perumahan Modernland, Kota Tangerang, Propinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III;
5. CAMAT BENDA selaku KEPALA KECAMATAN BENDA, berkantor di Jl. Husen Sastranegara, Benda, RT.4, RW.8, Jurumudi, Tangerang, Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding V semula Turut Tergugat IV;
6. LURAH BENDA selaku KEPALA KELURAHAN BENDA, berkantor di Jl. Husen Sastranegara, Benda, RT.001, RW.009, Benda, Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat V;
7. YULIA NATA, SH., Notaris di Kota Tangerang, berkantor di Ruko Duta Garden Square Blok H No.18, Jurumudi Baru-Benda, Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VI;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Memperhatikan, Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 5 Desember 2022, Nomor : 303/PDT/2022/PT.BTN., tentang Penunjukan Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili Perkara ini;

Memperhatikan pula, Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten tanggal 6 Desember 2022, Nomor : 303/PDT/2022/PT.BTN., Tentang Penetapan Hari Sidang Perkara ini;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 18 Januari 2022 , Nomor 589/Pdt.G./2021/PN.Tng.;

TENTANG DUDUK PERKARA:

**Halaman - 3 - dari 59 - Putusan Nomor. : 303/PDT/2022/PT.BTN.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng tanggal 18 Januari 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk sebagian ;
2. Menyatakan PENGUGAT sebagai Pemilik Tanah yang Sah atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 2164/Benda, Surat Ukur No. 10.25.06.01.01894/1998 tanggal 24 Pebruari 1998, seluas 2.462 M<sup>2</sup>, terdaftar atas nama H. NASAR bin NARA, yang berasal dari pembelian tanah milik ISAH binti JARAH berdasarkan Kohir/C atau Girik 574, yang kemudian Girik/Kohir tersebut digabung/disatukan/dilebur menjadi Kohir/C Nomor 2020 sesuai AJB No. 709/JB/AGR 1988 tanggal 19 Desember 1988 ;
3. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum Akta Kesepakatan dan Perdamaian Nomor : 3 tanggal 25 Oktober 2016 dan Akta Surat Kuasa Pengambilan Uang Ganti Rugi JORR II Ruas Cengkareng-Kunciran Nomor : 4 tanggal 28 Oktober 2016, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan TURUT TERGUGAT VI ;
4. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I yang tidak mengakui adanya transaksi Jual Beli antara Alm. SURYA MIHARDJA (ic. Pewaris PENGUGAT) dengan TERGUGAT I, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 709/JB/AGR/1988, tanggal 19 Desember 1988, dan perbuatan Alm. H. NASAR bin NARA (ic. TERGUGAT II) yang mengakui tanah milik PENGUGAT sebagai kepunyaannya, dan perbuatan PARA TERGUGAT yang membuat Akta Kesepakatan dan Perdamaian atas objek tanah milik PENGUGAT, serta perbuatan PARA TERGUGAT yang menerima uang ganti rugi atas tanah tersebut, yang bukan milik dan kepunyaan mereka dari TURUT TERGUGAT III, merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM ;
5. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk mengembalikan pembayaran Uang Ganti Rugi JORR II Ruas Cengkareng-Batuceper-Kunciran sebesar Rp. 8.723.658.340,- (delapan milyar tujuh ratus dua puluh tiga juta enam ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus empat puluh

**Halaman - 4 - dari 59 - Putusan Nomor. : 303/PDT/2022/PT.BTN.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) yang telah diterimanya dari TURUT TERGUGAT III kepada PENGGUGAT ;

6. Menghukum PARA TURUT TERGUGAT untuk taat dan patuh pada isi putusan ini ;
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;
8. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSİ :

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konsensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.495.000,00 (lima juta empat ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Tangerang diucapkan pada tanggal 18 Januari 2022 dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Aida Sarasti, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, kuasa Tergugat I, kuasa Tergugat II, kuasa Turut Tergugat I, kuasa Turut Tergugat III, kuasa Turut Tergugat IV dan kuasa Turut Tergugat V, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Tergugat II dan Turut Tergugat VI maupun Kuasanya, terhadap Pembanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2022 mengajukan permohonan banding, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 589/Pdt.G/2021/PN Tng tanggal 31 Januari 2022, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 09 Februari 2022;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 15 Maret 2022, kepada Terbanding II semula Turut Tergugat I, Terbanding III semula Turut Tergugat II, kepada Terbanding IV semula Turut Tergugat III, kepada Terbanding V semula Turut Tergugat IV, kepada Terbanding VI semula Turut Tergugat V, kepada Terbanding VII semula Turut Tergugat VI masing masing pada tanggal 8 Maret 2022, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III, kepada Terbanding I s/d XI semula Tergugat II s/d XII masing masing pada tanggal 24 Maret 2022, oleh Terbanding diajukan kontra memori banding yang telah pula disampaikan kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 13 April 2022, kepada Terbanding I semula Penggugat pada

**Halaman - 5 - dari 59 - Putusan Nomor. : 303/PDT/2022/PT.BTN.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 Maret 2022, kepada Terbanding II semula Turut Tergugat I, kepada Terbanding III semula Turut Tergugat II, kepada Terbanding IV semula Turut Tergugat III, kepada Terbanding V semula Turut Tergugat IV, kepada Terbanding VI semula Turut Tergugat V, kepada Terbanding VII semula Turut Tergugat VI masing masing pada tanggal 8 Maret 2022, kepada Turut Terbanding I semula Tergugat II, kepada Turut Terbanding II semula Tergugat III masing masing pada tanggal 24 Maret 2022;

Menimbang, bahwa oleh Jurusita/jurusita Pengganti kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 10 Februari 2002, kepada Terbanding I pada tanggal 19 Maret 2022, kepada Terbanding II semula Turut Tergugat I pada tanggal 8 Februari 2022, kepada Terbanding III semula Turut Tergugat II pada tanggal 8 Februari 2022, kepada Terbanding IV semula Turut Tergugat III pada tanggal 8 Februari 2022, kepada Terbanding V semula Turut Tergugat IV pada tanggal Terbanding VI semula Turut Tergugat V pada tanggal 8 Februari 2022, kepada Terbanding VII semula Turut Tergugat VI pada tanggal 8 Februari 2022, telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menerima bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I, 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 secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I pada pokoknya memohon sebagai berikut :

### MAJELIS HAKIM TINGGI YANG KAMI MULIAKAN

Bahwa oleh karena Wiyanto Halim selaku Tergugat I dalam perkara Perdata di Pengadilan Negeri Tangerang Register Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, Tanggal 18 Januari 2022, telah meninggal dunia pada tanggal 23 Januari 2022 (bukti Surat Kematian terlampir), maka VIRSHA SYAHRIENA N H selaku anak / ahli waris dari Alm. Wiyanto Halim (bukti Akta Kelahiran terlampir), menggantikan Alm. Wiyanto Halim memperjuangkan hak-hak hukum Alm. Wiyanto Halim dalam perkara aquo, untuk menyatakan banding, menandatangani Akta Banding dan membuat, menandatangani serta menyerahkan Memori Banding, juga melakukan segala tindakan hukum yang berhubungan dengan perkara aquo.

Bahwa Tergugat I Kompensi / Penggugat Rekonpensi / Pembanding mengajukan Memori Banding ini oleh karena adanya keberatan-keberatan terhadap Putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tangerang Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng,  
Tanggal 18 Januari 2022, dengan keberatan sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

Tergugat I / Pembanding menyatakan keberatan terhadap pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Tangerang dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, halaman 64 sampai halaman 66 yang diantaranya menyebutkan :

“menimbang terhadap eksepsi pada angka 1, angka 2 dan angka 3 menurut Majelis Hakim materi eksepsi tersebut sudah memasuki materi Pokok Perkara karena untuk membuktikan apakah obyek gugatan penggugat berasal dari persil 51S atau 59S, kemudian apakah Penggugat memiliki hubungan hukum dengan obyek sengketa atau tidak serta apakah Tergugat II memiliki hubungan dengan obyek sengketa atau tidak barulah diketahui setelah diperiksa pokok perkaranya berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh para pihak dipersidangan” (putusan halaman 65)

Alasan keberatan Pembanding adalah :

- A. FAKTA PERSIDANGAN MEMBUKTIKAN, Penggugat Kompensi / Terbanding SUHERMAN MIHARDJA tidak memiliki LEGAL STANDING atas obyek perkara.

Dengan bukti sebagai berikut :

1. Penggugat Kompensi / Terbanding mendalilkan sebagai pemilik tanah dengan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda atas nama Nasar Bin Nara (Pewaris Tergugat II / Turut Terbanding I).

FAKTAANYA :

Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda atas nama Nasar Nara yang dikuasai oleh Penggugat telah dibatalkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang dengan diterbitkannya sertipikat pengganti Nomor 2164/Benda, sebagaimana Vide Bukti T.II-9, yaitu Surat Kantor Pertanahan Kota Tangerang tanggal 14 Desember 2016, perihal “Informasi Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda” Kemudian selanjutnya Sertipikat Pengganti tersebut juga telah dibatalkan oleh Turut Tergugat I / Turut Terbanding II (Kantor Pertanahan Kota Tangerang) atas permintaan Nasar Bin Nara (Tergugat II / Turut Terbanding I) karena salah obyek; (VIDE BUKTI TT.1.2)

**Halaman - 7 - dari 59 - Putusan Nomor. : 303/PDT/2022/PT.BTN.**



Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda atas nama Nasar Bin Nara telah dibatalkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang karena mengandung Cacat Hukum Administratif, yaitu Salah Obyek

2. Penggugat / Terbanding mendalilkan membeli tanah dari Wiyanto Halim (Tergugat I Konpensasi / Pembanding) dengan bukti berupa Akta Jual Beli Nomor 709/JB/AGR/1988 tertanggal 19 Desember 1988 antara Wiyanto Halim selaku Penjual dengan Alm. Surya Mihardja selaku Pembeli.

**FAKTANYA:**

- 1) Akta Jual Beli Nomor 703/JB/AGR/1988 sampai No. 709/JB/AGR/1988 tanggal 19 Desember 1988 tersebut merupakan AKTA JUAL BELI PALSU dengan bukti

**a. Fisik AKTE :**

- a) Bahwa stempel yang tertulis di Akta Jual Beli 703/JB/AGR/1988 sampai 709/JB/AGR/1988, seharusnya tertulis "Pemerintah Kotamadya Tingkat II Tangerang, Camat Batuaceper", tetapi yang digunakan dalam Akta Jual Beli tersebut berbeda. Yaitu tertulis "Pejabat Pembuat Akta Tanah". (Vide Bukti T.1-21)
- b) Stempel yang tertulis di Akta Jual Beli Nomor 703/JB/AGR/1988 sampai dengan 709/JB/AGR/1988 tertulis "PEJABAT PEMBUAT AKTE TANAH", padahal stempel dengan tulisan tersebut baru berlaku sejak 1 April 1989, yaitu berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989. (Vide Bukti T.1-21)
- c) Bahwa stempel yang tertulis "Pejabat Pembuat Akte Tanah", mulai berlaku tanggal 1 April 1989, sedangkan Akta Jual Beli tertulis tahun 1988, sudah dipakai setahun sebelum berlaku; (Vide Bukti T.1-21)
- d) Bahwa warna pada stempel PPAT pada Akta Jual Beli Nomor 703/JB/AGR/1988 sampai dengan 709JB/AGR/1988 tanggal 19 Desember 1988 berwarna merah, seharusnya berwarna violet atau kebiruan sesuai Peraturan Kepala BPN No. 1





Tahun 1989, yang berlaku tanggal 1 April 1989 (bukti Peraturan ka. BPN);

- e) Bahwa Keterangan Saksi dari Tergugat 1 / Pembanding yang bernama H Zakaria, mantan Kepala Desa Benda periode tahun 1988 sampai dengan tahun 2000, menyatakan pada tahun 1991, Saksi dipaksa oleh Surya Mihardja (orangtua Suherman Mihardja / Penggugat / Terbanding) untuk menandatangani Akta Jual Beli No.708/JB/AGR/1988 dan 709/JB/AGR/1988 Tertanggal 19 Desember 1988, dengan cara dijemput pada jam 10 malam dan dibawa ke rumah Surya Mihardja.
- f) Bahwa Keterangan Saksi H Zakaria tersebut berkesesuaian dengan kalimat yang tertulis di stempel PPAT dan warna pada stempel PPAT, dimana stempel yang digunakan dalam Akta Jual Beli tersebut adalah stempel yang berlaku 1 April 1989. Bagaimana mungkin ada stempel PPAT, jika aturan mengenai stempel tersebut belum ada atau aturannya belum berlaku. Tetapi karena stempel tersebut digunakan pada tahun 1991, maka penggunaan stempel itu bisa saja terjadi, karena aturannya dibuat tanggal 1 April 1989.
- g) Bahwa Keterangan Saksi H Zakaria yang menyatakan dipaksa menandatangani Akta Jual Beli No.708/JB/AGR/1988 dan 709/JB/AGR/1988 pada tahun 1991, berkesesuaian dengan Vide Bukti T.1-14, yaitu "ASLI Berita Acara Pemeriksaan Tersangka YASMAN al. GEBOB Bin MUSID, Tanggal 11 September 1996", yang didalamnya tertulis "AJB No.708 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, milik Surya Mihardja (orangtua Suherman Mihardja / Penggugat) ditandatangani oleh Yasman Bin Musid, selaku Saksi pada Tahun 1991 di rumah Kepala Desa Zakaria, dalam bentuk BLANGKO KOSONG. Dan sudah ada tanda tangan para pihak, Kepala Desa dan Camat / PPAT".

FAKTA, Stempel Camat / PPAT yang digunakan dalam AJB No. 703 sampai 709 JB / AGR/1988 tanggal 19 Desember 1988 adalah Stempel tahun 1989, dengan
--



demikian TEBUKTI AJB-AJB tersebut adalah PALSU  
(Vide Bukti Surat Camat Batuceper Tanggal 15 Nopember  
1996)

h) Legalitas AKTE (Registrasi Akte), yaitu akte tidak teregistrasi:

- a) Bahwa minute akte / arsip AJB No. 703/JB/AGR/1988 sampai dengan 709/JB/AGR/ 1988, tanggal 19 Desember 1988 TIDAK DITEMUKAN/ tidak terdaftar di arsip PPAT Kantor Kecamatan Batuceper; (Vide Bukti T.1-22)
  - Bahwa Saksi Tergugat 1 yang bernama IMBIAR, selaku Mantan Kepala Seksi Sengketa Kantor Pertanahan Kota Tangerang, menjelaskan :  
“tidak mungkin BPN mau menerbitkan sertipikat hak atas tanah bila mengetahui Akta Jual Beli dibuat oleh PPAT tetapi tidak terdaftar di buku register PPAT tersebut”;
- b) Bahwa Akte Jual Beli yang terdaftar sampai tutup buku tahun 1988 hanya sampai NOMOR AKTE 576, belum mencapai No. Akta Jual Beli 703/JB/AGR/1988 s/d 709/JB/AGR/1988 tanggal 19 Desember 1988; (Vide Bukti T.1-23)
- c) Bahwa dalam Akta Jual Beli No. 703/JB/AGR/1988 s/d 709/JB/ AGR/1988 tanggal 19 Desember 1988 objek jual belinya tidak jelas karena tidak ada batas-batas tanah;
  - Bukan hanya dalam Akta Jual Beli No. 703/JB/AGR/1988 s/d 709/JB/ AGR/1988 tanggal 19 Desember 1988 objek jual belinya tidak ada batas-batas tanah, tetapi dalam surat gugatan perkara Aquo, batas-batas tanah sengketa juga tidak ada atau tidak dicantumkan dalam surat gugatan.
  - Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1149K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 dengan kaedah hukum “suatu gugatan terhadap sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya, maka dalam fundamentum petendi surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang



disengketakan, jika tidak maka hakim harus menyatakan gugatan tidak dapat diterima”.

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 701K/Pdt/1997, tanggal 24 Maret 1999, dengan kaedah hukum “sertipikat hak atas tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum”.

Akta Jual Beli No. 703/JB/AGR/1988 s/d 709/JB/AGR/1988 tanggal 19 Desember 1988 TIDAK TERCATAT DALAM BUKU REGISTRASI PPAT BATUCEPER Tahun 1988, artinya AJB-AJB tersebut adalah AJB PALSU. (Vide Bukti Surat Camat Batucopeper Tanggal 18 Oktober 1993)
---

b. Akte Jual Beli Palsu

Hasil pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik :

- a) Hasil lab. oleh Markas Besar Kepolisian Republik Indonesia (Pusat Laboratorium Forensik), Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium kriminalistik No. 284/DTF/1996, tanggal 30 Juli 1996, dengan kesimpulan; tanda tangan penjual Wijanto Halim Non Identik (palsu), dibuat atau ditanda tangani oleh orang yang berlainan; (Vide Bukti T.1-10)
  - Hasil Labkrim No. 284/DTF/1996, tanggal 30 Juli 1996, dikuatkan dengan Berita Acara Rekontruksi.
- b) Berita Pemeriksaan Ahli oleh Markas Besar Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat PUSAT POLISI MILITER, tanggal 18 Maret 1992, dengan kesimpulan Tanda tangan Wijanto Halim positif dipalsukan pada Akta Jual Beli Nomor 703/JB/AGR/1988 s/d 709/JB/AGR/1988, tanggal 19 Desember 1988; (Vide Bukti T.1-11)
- c) Berita Acara Rekontruksi hasil berita Acara Pemeriksaan Perkara oleh Penyidik Polres Tangerang yang dihadiri Kantor Pertanahan Kota Tangerang, dengan hasil semua saksi memberikan kesaksian yang berbeda-beda, sehingga dapat disimpulkan bahwa



kesaksian tersebut palsu dan AJB nya adalah AJB Palsu; (Vide Bukti T.1-12)

Dua Hasil LabKrim (TNI & POLRI) serta Berita Acara Rekontruksi membuktikan Akta Jual Beli No. 703/JB/AGR/1988 s/d 709/JB/AGR/1988, tanggal 19 Desember 1988 milik SURYA MIHARDJA adalah AJB PALSU

Oleh karena fakta persidangan membuktikan Penggugat tidak memiliki Legal Standing terhadap obyek tanah aquo, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa perkara aquo, telah salah dalam pertimbangan hukumnya.

**B. FAKTA PERSIDANGAN MEMBUKTIKAN, Gugatan Penggugat Error In Objekto.**

Alasan keberatan Pembanding adalah :

Dengan menguasai Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda, maka sudah pasti Penggugat mengetahui bahwa :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda berasal dari Persil 59 S II,
2. lokasi obyek perkara berada di Persil 51 S IV,

Dengan demikian, terbukti nyata Gugatan Penggugat salah objek. Sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa perkara aquo, telah salah dalam pertimbangan hukumnya.

**C. FAKTA PERSIDANGAN MEMBUKTIKAN, Penggugat salah menjadikan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara aquo,**

Alasan keberatan Pembanding adalah :

1. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara aquo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda, yang berasal dari Persil 59 S II;
2. Tergugat II sendiri tidak memiliki lahan diatas lahan aquo atau Persil 51 S IV, tetapi memiliki lahan di Persil 59 S II;
3. Dari luas lahan jelas bahwa Persil 51 S IV luasnya 7540 m<sup>2</sup> dan Persil 59 S II luasnya 2400 m<sup>2</sup>;

Dengan demikian terbukti nyata Tergugat II Kompensi / Turut Terbanding I tidak memiliki tanah di dalam obyek perkara, dan hal tersebut sudah diakui oleh Tergugat II Kompensi / Turut Terbanding I dalam pemeriksaan perkara aquo dan saat mediasi di Kantor Pertanahan Kota Tangerang sehingga dengan kesadaran sendiri



Tergugat II Kompensi / Turut Terbanding II menyerahkan asli Nomor 2164/Benda kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang untuk dibatalkan;

Maka dengan demikian terbukti nyata, Penggugat Kompensi / Terbanding telah salah menjadikan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara aquo. Oleh karena itu, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa perkara aquo, telah salah dalam pertimbangan hukumnya.

**D. FAKTA PERSIDANGAN MEMBUKTIKAN, gugatan SUHERMAN MIHARDJA Telah Daluarsa atau Lewat Waktu.**

- Tergugat II / Turut Terbanding I (Nasar Bin Nara) membeli dari Isah Jara tanggal 1 Maret 1983; baru di tahun 2021, yaitu setelah 38 tahun, Penggugat, menggugat apa yang jadi milik orang lain, jelas ini sudah lewat waktu (daluarsa);
- Penggugat Kompensi / terbanding (mendalilkan) membeli dari Tergugat I tahun 1988, baru di tahun 2021, yaitu setelah 33 tahun, Penggugat, menggugat apa yang jadi milik orang lain, jelas ini sudah lewat waktu (daluwarsa);

Dengan demikian peristiwa hukumnya telah 38 tahun sejak pembayaran Tergugat II kepada Isah Jara atau telah 33 Tahun sejak Penggugat (katanya) membeli dari Tergugat I, sehingga GUGATAN TELAH DALUWARSA.

Pasal 1967 KUH Perdata, tertulis :

“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.”

Pertimbangan Majelis Hakim halaman 66 yang menyebutkan :

“meninbang bahwa sifat daluwarsa dari ketentuan diatas menurut Majelis Hakim tidak bersifat mutlak, selama bisa dibuktikan bahwa perolehan tanah tersebut dilakukan tidak dengan itikat baik”

Pertanyaannya adalah apakah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa perkara aquo, sudah membuktikan itikat tidak baik dari Tergugat I dan Tergugat II, lalu dimana itikat tidak baiknya, mengapa itikat tidak baik Tergugat I





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat II tidak diuraikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dalam pertimbangannya, guna menguatkan dalil pertimbangan tersebut diatas;

Fakta sesungguhnya adalah :

1. Dengan itikat baik Tergugat I membuat Laporan ke Kantor Pertanahan Kota Tangerang, mengenai Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda, yang salah obyek, agar diselesaikan sesuai aturan hukum yang berlaku;
2. Dengan itikat baik, Tergugat I maupun Tergugat II hadir memenuhi panggilan dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang, untuk selanjutnya dilakukan mediasi, sedangkan Penggugat tidak pernah hadir untuk memenuhi panggilan tersebut. Jika demikian siapakah yang memiliki itikat baik dan yang tidak memiliki itikat baik ??
3. Dengan itikat baik, Tergugat II / Turut Terbanding I telah menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda, yang berasal dari Persil 59 S II, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang karena menyadari bahwa sertipikat miliknya telah salah obyek, sehingga dapat merugikan Tergugat I selaku pemilik obyek tanah aquo;  
Berdasarkan fakta tersebut, terbukti nyata gugatan Penggugat Suherman Mihadja telah daluwarsa, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa perkara aquo, telah salah dalam pertimbangan hukumnya.

**E. FAKTA PERSIDANGAN MEMBUKTIKAN, Gugatan Penggugat kurang pihak/ kurang lengkap ( plurium litis Consortium)**

Majelis Hakim perkara aquo dalam pertimbangan halaman 67, menyatakan :

1. Penggugat mempunyai hak untuk menentukan siapa yang akan digugat. Karena Penggugat tahu siapa yang dirasa telah melanggar haknya dan merugikan dirinya.
2. Isah Jara adalah bukanlah orang yang dirasa oleh Penggugat telah melanggar Haknya.
3. Baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak ada yang membantah mengenai perolehan obyek sengketa uakni dari isah jara, dengan demikian ketidakhadiran isah jara tidak membuat kabur mengenai asal usul obyek sengketa;

Alasan keberatan Pembanding adalah :

1. Jika Majelis yang berasumsi Isah Jara tidak merugikan Penggugat sehingga tidak perlu digugat, lalu bagaimana dengan hak Tergugat yang dirugikan?

Nyata dan sangat jelas, bahwa :

**Halaman - 14 - dari 59 - Putusan Nomor. : 303/PDT/2022/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

- Penggugat mendalilkan mendapatkan hak atas tanah yang berasal dari Isah Jara,
- Tergugat I mendalilkan mendapat Hak atas tanah dari Isah Jara
- Tergugat II mendalilkan mendapat hak atas tanah dari Isah Jara,

Oleh karena para pihak (Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II) mendalilkan mendapatkan hak atas tanah dari Isah Jara, maka sudah sepatutnya untuk memperjelas masalah demi keadilan, Isah Jara atau ahli warisnya harus dimasukan sebagai pihak. Sehingga dapat dijelaskan mana tanah yang dijual kepada Tergugat I dan mana Tanah yang dijual kepada Tergugat II, dan apakah ada hubungan antara obyek tanah aquo dengan Penggugat;

2. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa perkara aquo, tidak mempertimbangan ketidak-hadiran dari ahli waris Surya Mihardja yang lain sebagai pihak. Padahal faktanya :

- Penggugat (Suherman Mihardja) mendalilkan memiliki tanah berdasarkan pewarisan dari orangtuanya yang bernama Surya Mihardja;
- Sebagaimana dimaksud dalam Akta Keterangan Hak Mewarisi Nomor 02/1998 tertanggal 14 Desember 1998 yang dibuat oleh dan dihadapan Kaswanda, SH Notaris di Tangerang, beralamat di Jalan Bahagia No.25 Rt.04 Rw.05 Kelurahan Sukarasa Kecamatan Tangerang, selain Suherman Mihardja, Surya Mihardja memiliki beberapa orang ahli waris, diantaranya Ningih Raharja, Mareti Mihardja, Julia Mihardja dan Yuliana Mihardja.
- Oleh karena Surya Mihardja memiliki lebih dari satu ahli waris, maka bukan hanya Suherman Mihardja yang memiliki hak untuk menggugat ataupun digugat. Lalu mengapa hanya Suherman Mihardja yang mengajukan gugatan, kemana para ahli waris dan ahli waris pengganti dari Surya Mihardja yang lainnya ? mengapa mereka tidak ikut menjadi penggugat ??
- Dengan tidak ditariknya Ahli Waris Surya Mihardja yang lain sebagai pihak, maka, maka GUGATAN menjadi Kurang Pihak atau Pihak Tidak Lengkap (plurium Litis Consortium).

Dengan uraian mengenai Eksepsi diatas beserta alasannya, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menerima Eksepsi Tergugat I Konpensi / Pembanding;

**Halaman - 15 - dari 59 - Putusan Nomor. : 303/PDT/2022/PT.BTN.**



## II. DALAM KONPENSI

- A. Bahwa Tergugat I / Pembanding menolak dengan tegas pertimbangan judex factie yang memeriksa dan memutus perkara ini, karena Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng tidak adil dan terkesan memihak kepada Penggugat / Terbanding, dengan hanya mempertimbangkan bukti Penggugat tetapi kurang mempertimbangkan bukti-bukti Tergugat dan Turut Tergugat.

Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 583K/Sip/1970, tanggal 10 Februari 1971.

Dengan kaedah hukum :

Peradilan perdata di Indonesia menganut sistem hukum pembuktian berdasar pada azas “negatif wettelij bewijsleer” hal ini terlihat dalam Pasal 249 jo. 298 H.I.R dan tidak memakai sistem “Vrij bewijleer”, yang menitik beratkan pada keyakinan Hakim belaka, Hal ini dilarang oleh undang-undang”.

Undang-undang No. 48 Tahun 2009, Tentang Kekuasaan Kehakiman :

- a. Pasal 3 ayat (1), yang berbunyi :

“Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, Hakim dan Hakim Konstitusi wajib menjaga kemandirian peradilan”

- b. Pasal 5 ayat (1), yang berbunyi :

“Hakim dan Hakim Konstitusi wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”

Pertimbangan yang tidak adil dan terkesan memihak, diantaranya :

1. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, halaman 76 alinea ke 2, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang, menyatakan :

“Menimbang, bahwa terhadap ketidakhadiran Penggugat / prinsipal dalam mediasi, oleh karena mediator dalam laporannya tidak ada menyatakan bahwa Penggugat telah tidak beritikad baik selama proses mediasi, maka majelis hakim memeriksa perkara aquo tidak dapat menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang tidak beritikad baik karena tidak hadir dalam tahap mediasi”

Terhadap Pertimbangan Majelis Hakim ini, Tergugat I Konpensi sangat keberatan karena pertimbangan majelis hakim ini sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum.



Alasan keberatan Pembanding adalah :

- 1) Menurut Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 tahun 2016 :
  - a. Pasal 6 ayat (1) yang berbunyi :

Para pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum
  - b. Pasal 6 ayat (3), yang berbunyi :

Ketidakhadiran para pihak secara langsung dalam proses mediasi hanya dapat dilakukan berdasarkan alasan yang sah
  - c. Pasal 6 ayat (4) yang berbunyi :

Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi antara lain:

    - Kondisi kesehatan yang tidak memungkinkan hadir dalam pertemuan mediasi berdasarkan surat keterangan dokter
    - Dibawah pengampuan
    - Mempunyai tempat tinggal, kediaman atau kedudukan diluar negeri
    - Menjalankan tugas negara, tuntutan profesi atau pekerjaan yang tidak dapat ditinggalkan
- 2) FAKTA PERSIDANGAN MEMBUKTIKAN, SUHERMAN MIHARDJA adalah Penggugat yang beritikad tidak baik. Alasannya :
  - a. Pada tanggal 24 Januari 2012 Tergugat I membuat surat keberatan ke Kantor pertanahan Kota Tangerang mengenai status SHM 2164/Benda atas nama Nasar Nara, dan ditindak-lanjuti dengan surat undangan dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Vide Bukti T.2-8).
    - para pihak yang diundang adalah : Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II,
    - dalam 3 kali mediasi tersebut pihak Penggugat belum pernah hadir (tidak beritikad baik),
    - dalam mediasi tersebut semua bukti diperlihatkan di Kantor Pertanahan Kota Tangerang, yang menjelaskan sesuai dengan data yang ada di kelurahan bahwa ternyata Isah Jara memiliki 2 bidang tanah, yaitu Persil 51 S IV seluas 7.540 m<sup>2</sup> dan Persil 59 S I seluas 2.400 m<sup>2</sup>
    - Setelah diteliti dan dilakukan kajian oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang yang dipaparkan dalam mediasi, tanah Nasar Bin Nara terletak di area pekuburan Persil 59



dengan luas digirik 2.400 m<sup>2</sup> dan disertipikat yang hilang luasnya 2.460 m<sup>2</sup> dan setelah diukur ulang luasnya menjadi 2175 m<sup>2</sup>.

➤ berdasarkan kenyataan bahwa tanah miliknya telah salah obyek, maka sebagai itikad baik, Tergugat II menyerahkan SHM No. 2164/Benda kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang,

b. Bahwa Penggugat dalam mediasi di Kantor Pertanahan Kota Tangerang tidak pernah hadir serta tidak bisa membuktikan haknya, dan sekarang dalam perkara aquo ini Penggugat kembali mendalilkan sebagai pemilik tapi kembali tidak hadir saat mediasi,

c. SUHERMAN MIHARDJA / Penggugat / Terbanding adalah orang yang selalu bermasalah dengan hukum, salah satunya dilaporkan oleh Keluarganya sendiri (pihak keluarga suami Alm Mareti Mihadja / Menantu dari Surya Mihadja), sehingga masuk dalam Daftar Pencarian Orang dari Polres Cianjur, dengan Nomor DPO : DPO/69/II/2019/Sat.Reskrim, Tanggal 25 Pebruari 2019, atas nama SUHERMAN MIHARDJA. (Vide Bukti T-1.20);

2. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, Halaman 68, disebutkan :

“Selanjutnya atas hasil peleburan/disatukan atas Kohir C No. 2020 tersebut kemudian pada tahun 1988, telah dijual oleh Tergugat I kepada Alm. Surya Mihadja (ic. Pewaris Penggugat), berdasarkan Akte Jual Beli No. 708/JB/AGR/1988, tanggal 19 Desember 1988 . C 2020 Persil 45 S IV seluas 4.540 m dan Akte Jual Beli No. 709/JB/AGR/1988 tanggal 19 Desember 1988. C 2020 Persil 51 S IV seluas 44.450 m, yang seluruhnya dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT Camat Batu Ceper Drs. Darmawan Hidayat. Hal ini juga diperkuat oleh surat Keterangan No. 593/52 Pem/IX/2011, tanggal 15 September 2011, yang dibuat oleh Turut Tergugat V dan diketahui oleh Turut Tergugat IV”

Alasan keberatan Pembanding adalah :

1) Berdasarkan Vide Bukti T.1-1 berupa tanda terima pembayaran tanah dari Tergugat I / Pembanding I kepada Penggugat, maka menjadi jelas yang menjadi pembeli tanah aquo adalah Tergugat I / Pembanding dengan menggunakan jasa Penggugat / Terbanding.





- 2) Fakta Persidangan membuktikan, Akta Jual Beli Nomor 708/JB/AGR/1988 dan Akta Jual Beli Nomor 709/JB/Agr/ 1988, tanggal 19 Desember 1988, adalah Akta Jual Beli Palsu yang tidak memiliki kekuatan hukum, berdasarkan :

T.1-6	ASLI Surat Keterangan Camat Batuceper sebagai PPAT Tanggal 22 Juni 1993	AJB No.703 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, TIDAK TERDAFTAR dalam buku Register Kecamatan Batuceper.
T.1-7	ASLI Surat Keterangan Camat Batuceper kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten DT II Tangerang Tanggal 17 Nopember 1993	Nomor Akta Jual Beli Kecamatan Batuceper Tahun 1988 sampai akhir tahun tutup buku, AJB yang terdaftar hanya sampai Nomor 576, sehingga AJB No.703 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, dikategorikan AJB palsu.
T-1.8	COPY buku Laporan Tahunan Daftar Akta Jual Beli pada PPAT Kecamatan Batuceper sampai akhir tahun 1988	AJB No.703 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988 tidak terdaftar dalam buku tersebut.
T-1.9	Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 1989	Stempel PPAT yang digunakan dalam AJB No.703 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988 bukan stempel yang berlaku pada tahun 1988
T-1.10	ASLI Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Mabes Polri No.284/DTF/1996 tanggal 30 Juli 1996	Tanda tangan Wiyanto Halim dalam AJB No.703 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988 adalah Non Identik atau dipalsukan karena



		ditandatangani oleh orang yang berlainan
T- 1.11	ASLI Berita Acara Pemeriksaan Ahli oleh Markas Besar TNI AD tanggal 18 Maret 1992	Tanda tangan Wiyanto Halim dalam AJB No.703 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988 POSITIF DIPALSUKAN
T- 1.12	ASLI Berita Acara Rekontruksi Tanggal 15 Nopember 1999 oleh Kepolisian Resor Tangerang	Surya Mihardja, aparat kelurahan dan aparat kecamatan secara bersama-sama (terstuktur) melakukan pemalsuan
T- 1.14	ASLI Berita Acara Pemeriksaan Tersangka YASMAN al. GEBOB Bin MUSID, Tanggal 11 September 1996	AJB No.708 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, milik Surya Mihardja (Suherman Mihardja/Penggugat) ditandatangani oleh Yasman Bin Musid, selaku Saksi pada Tahun 1991 di rumah Kepala Desa Zakaria, dalam bentuk BLANGKO KOSONG. Dan sudah ada tanda tangan para pihak, Kepala Desa dan Camat / PPAT.
T- 1.15	ASLI Berita Acara Pemeriksaan Tersangka Zakaria Bin H. Nicang, tanggal 11 Oktober 1996 dan tanggal 27 Oktober 1999	AJB No.708 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, milik Surya Mihardja (Suherman Mihardja/Penggugat) ditandatangani oleh ZAKARIA di Kantor Desa Benda. Didalamnya sudah ada tanda tangan para pihak dan Camat selaku PPAT.
T-	ASLI Surat Camat Batuaceper,	Stempel Camat Batuaceper



1.21	Nomor 594.4/22.-Kec.Btc/96, Tanggal 15 Nopember 1996, yang ditujukan kepada Kapolres Metro Tangerang, Perihal "Mohon Penjelasan Tentang Stempel PPAT Kecamatan Batuceper Kodya Dati II Tangerang Pada Bulan Desember 1988".	yang digunakan dalam AJB No.703 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, milik Surya Mihardja (Suherman Mihardja/Penggugat) adalah Stempel Camat Batuceper Tahun 1999. warna pada stempel PPAT pada AJB No. 703 sampai 709 JB / AGR/1988 tanggal 19 Desember 1988 berwarna merah, seharusnya berwarna violet atau kebiruan sesuai Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 1989, yang berlaku tanggal 1 April 1989
T- 1.22	ASLI Surat Camat Batuceper, Nomor 594.4/26.-Kec.Btc/X/95, Tanggal 18 Oktober 1995, yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, Perihal "Permintaan Ijin / Ijin Khusus Penyitaan"	AJB No.703 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, milik Surya Mihardja (Suherman Mihardja/Penggugat) TIDAK TERDAFTAR dalam buku Register Kecamatan Batuceper.
T- 1.23	FOTOCOPY Surat Camat Batuceper, Nomor 594.4/563.-Kec.Btc/X/93, Tanggal 18 Oktober 1993, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Tangerang, Perihal "Laporan Akta Jual Beli Bulanan Kecamatan Batuceper"	Akta Jual beli yang TERDAFTAR dalam buku Register Kecamatan Batuceper terakhir tanggal 7 Desember 1988, Nomor 576/JB/XII/AGR/1988. Sedangkan AJB No.703 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, milik Surya Mihardja (Suherman Mihardja / Penggugat)



		TIDAK TERDAFTAR dalam buku Register Kecamatan Batuaceper.
T- 1.24	ASLI Berita Acara Pemeriksaan Saksi Drs. Haji MARWATA, tanggal 29 Nopember 1995, Camat Batuaceper masa jabatan 1981 s/d 1983 dan Mei 1992 s/d Oktober 1994	Yang tercatat dalam buku register PPAT Kecamatan Batuaceper sampai akhir Desember 1988 adalah nomor 576/JB/AGR/1988. Sedangkan AJB No.703 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, milik Surya Mihardja (Suherman Mihardja / Penggugat) TIDAK TERDAFTAR dalam buku Register Kecamatan Batuaceper.
T- 1.25	ASLI Berita Acara Pemeriksaan Saksi Drs. H. A. RACHMAT HADIS, tanggal 29 Nopember 1995, selaku Camat Batuaceper sejak Oktober 1994 sampai saat diperiksa masih menjabat sebagai Camat Batuaceper	Minuta AJB No.703 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, pernah diserahkan oleh H. DARMAWAN HIDAYAT kepada Saksi H. A. RACHMAT HADIS, pada bulan September 1995, akan tetapi dikembalikan lagi kepada yang bersangkutan karena AJB-AJB tersebut TIDAK TERCATAT dalam buku register PPAT Kec. Batuaceper.
T- 1.26	ASLI Berita Acara Pemeriksaan ZAKARIA HM / ROJAK, tanggal 24 Pebruari 1992, selaku Kepala Desa Benda masa bakti 1988 s/d 1986	ZAKARIA HM / ROJAK, selaku Kepala Desa Benda menandatangani BLANGKO KOSONG yang kemudian menjadi AJB No.708 dan 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, pada



		jam 9 malam, tahun 1991 atas permintaan Surya Mihardja,
T-1.27	Hasil Wawancara, Satuan Tugas Intelijen, Komando Daerah Militer Jakarta Raya, tanggal 20 Pebruari 1992	AJB No.708 dan 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, dibuat tahun 1991 tanpa tanda tangan Camat selaku PPAT, tapi di tahu 1992 sudah ada tanda tangannya.

- 3) Seandainya saja bukti-bukti tersebut diatas dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa perkara Aquo, maka akan menjadi terang benderang bahwa terbukti Akta Jual Beli Nomor 708/JB/AGR/1988 dan Akta Jual Beli Nomor 709/JB/AGR/1988 tersebut adalah palsu dan Surat Nomor 593/52 Pem/ IX/2011, tanggal 5 September 2011 menjadi tidak berkekuatan hukum, karena masalah jual beli semua arsip atau proses administrasi ada di PPAT (Camat) bukan di Kelurahan diketahui Camat.
3. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, Halaman 68, disebutkan :
- “Bahwa atas permohonan penerbitan sertifikat hak milik melalui panitia Ajudikasi tersebut, maka pada tanggal 25 Februari 1998, terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda, surat ukur No. 10.25.06.01.01894/1998 tanggal 24 Februari 1998, seluas 2462 m, terdaftar atas nama Nasar Nara, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I, dimana asli sertipikat tersebut sampai saat ini masih dalam penguasaan Penggugat”

Alasan keberatan Pembanding terhadap Pertimbangan Majelis hakim tersebut adalah :

- 1) Adanya Vide Bukti T.I-19, Perihal Surat Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda atas nama Nasar Nara seluas 2.462 m<sup>2</sup> dan Vide Bukti T.1-28 yang menjelaskan adanya Cacat Hukum Administratif atas surat hak atas tanah yang berasal dari Alm. Surya Mihardja ;
- Mohon diperhatikan tanggal, bulan dan tahun terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda dan tanggal, bulan dan tahun keluarnya





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Sertipikat Hak Milik Nomor 2164, hanya selisih 1 (satu) hari, Surat Ukur Nomor 10.25.06.01.01894/1998, tanggal 24 Februari 1998 dan sertipikat terbit tanggal 25 Februari 1998. Pada halaman 68 alinea 3, Putusan Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, terbitnya sertipikat hak milik No. 2164/Benda sehari setelah tanah diukur, sangat tidak lazim, ada apa ?

- 2) Adanya Vide Bukti T.1- 12, berupa Berita Acara Rekontruksi Tanggal 15 November 1999, oleh Kepolisian Resort Tangerang (Merto Tangerang), yang membuktikan para saksi telah berbohong karena semua saksi menyatakan telah melihat sendiri penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 703/JB/AGR/1988 sampai Akta Jual Beli Nomor 709/JB/AGR/1988 tanggal 19 Desember 1988 antara penjual Wijanto Halim dengan Pembeli Surya Mihadja, dihadapan PPAT Camat Batu Ceper Himawan Hidayat.

Faktanya, pada saat rekontruksi, semua saksi tersebut diatas memberikan keterangan yang berbeda-beda, sehingga Kepolisian menyimpulkan bahwa saksi-saksi tersebut telah berbohong, karena semua saksi adalah karyawan Surya Mihadja (Penggugat/Terbanding);

- 3) Adanya Vide Bukti T.1-10, berupa Bukti Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Mabes Polri No. 284/DTF/1996, tanggal 30 Juli 1996, yang diputar balikan fakta seakan-akan bukti ini sudah dipakai dalam pertimbangan Perkara Pidana No. 111/Pid.B/1992/PN Tng tanggal 12 April 1993 ;

BAGAIMANA MUNGKIN HASIL LAB. KRIM MABES POLRI KELUAR TANGGAL 30 JULI 1996 BISA DIPAKAI DALAM PERKARA PIDANA TAHUN 1992, YANG PUTUS TANGGAL 12 APRIL 1993.

TERBUKTI Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa perkara aquo telah keliru dalam pertimbangan hukumannya.

- B. Pembanding keberatan dengan pertimbangan judex factie Pengadilan Negeri Tangerang yang kurang menggali dan mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan.

1. Pertimbangan pertama halaman 71, Putusan Pengadilan Negeri tangerang Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.TNG, tertulis sebagai berikut :

**Halaman - 24 - dari 59 - Putusan Nomor. : 303/PDT/2022/PT.BTN.**



“Menimbang bahwa berdasarkan surat bukti bertanda PK/TR-5 yang bersesuaian dengan bukti T.1-5 berupa AJB No. 709/JB/AGR/1988, tanggal 19 Desember 1988 telah ternyata bahwa Surya Mihardja telah membeli sebidang tanah milik adat persil 51 S IV, Kohir C 2020 seluas 44.450 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Benda Kecamatan Batu Ceper dari seorang yang bernama Wijanto Halim”

Alasan keberatan Pembanding terhadap Pertimbangan Majelis hakim tersebut adalah :

- 1) Bahwa yang akan dibuktikan oleh Majelis Judec Factie, seperti pada pertimbangan halaman 70, yaitu ingin mencari siapa pemilik atas objek sengketa, yaitu tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda.
- 2) Karena tanah Isah Jara ada 2 (dua) bidang, yaitu Persil 51 S IV seluas 7450 m<sup>2</sup> dan persil 59 S II seluas 2400 m<sup>2</sup>, maka untuk memberi kepastian hukum yang adil mengenai letak tanah perkara, seharusnya pihak Isah Jara dimasukkan dalam pihak,
- 3) Bahwa berdasarkan Pasal 1865 KUH Pdt, yang menyatakan :  
“Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya suatu hak atau peristiwa tersebut”

Bahwa Tergugat I / Pembanding mendalilkan mempunyai bukti seperti :

- a. Akte Jual Beli No. 348.A/AGR/1978, tanggal 2 Juni 1978, yang terletak di Persil 51 S IV, seluas 7540 m<sup>2</sup> (Vide Bukti T,I-2)
  - b. Bukti pembayaran atau penyerahan uang ( Vide bukti T,1-1), yang membuktikan bahwa lahan aquo milik Tergugat I / Pembanding;
  - c. Bahwa berdasarkan Peta Persil Kelurahan Benda, di lokasi aquo adalah Persil 51 S IV;
- C. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim aquo sangat keliru dan menyimpang dari azas hukum pembuktian, alasannya :
1. Fakta Persidangan
    - 1) Bahwa Tergugat I / Pembanding adalah pemilik tanah aquo dengan bukti :
      - a. Akta Jual Beli Nomor 348.A/AGR/1978, tanggal 2 Juni 1978, dihadapan Camat Batu Ceper sebagai PPAT sementara,



dengan alas hak berupa Girik C No. 574 Persil 51 S IV seluas 7540 m<sup>2</sup>;

- b. Pembayaran PBB, dan girik C No. 574 Persil 51 S IV;
- c. Surat Keterangan Lurah;
- 2) Bahwa Tergugat II / Turut Terbanding II memiliki tanah aquo dengan bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda seluas 2460 m<sup>2</sup>, dan sejak hilangnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/ Benda, sesuai prosedur yang ada, diterbitkan Sertipikat Hak Milik Pengganti Nomor 2164/Benda, dengan terlebih dahulu dilakukan pembatalan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda;
- 3) Bahwa Penggugat / Terbanding mendalilkan kepemilikan tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 708/JB/AGR/1988 dan Akta Jual Beli Nomor 709/JB/AGR/1988, tanggal 19 Desember 1988, antara Tergugat I selaku Penjual dan Penggugat selaku Pembeli;
- 4) Tergugat I / Pembanding membeli tanah aquo dari Isah Jara berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 348.A/AGR/1978, tanggal 2 Juni 1978, berupa Girik C No. 574 Persil 51 S IV, seluas 7540 m<sup>2</sup>;
- 5) Sebagaimana tertulis pada halaman 70, Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, yang menjadi dasar gugatan adalah kepemilikan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda, yang berasal dari Persil 59 S I seluas 2400 m<sup>2</sup>;
- 6) Bahwa lokasi aquo adalah Persil 51 S IV seluas 7540 m<sup>2</sup>, sehingga gugatan salah objek.
2. Terjadinya perkara :
  - 1) Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki lahan aquo yang berasal dari Isah Jara dengan alas hak berupa girik C No. 574, Persil 51 S IV, seluas 7540 m<sup>2</sup>, dengan bukti Akta Jual Beli Nomor 708/JB/AGR/1988 dan 709/JB/AGR/1988, tanggal 19 Desember 1988, yang dibantah oleh Tergugat I, karena Tergugat I merasa belum pernah mengalihkan hak atas tanahnya yang dibeli dari Isah Jara dengan perantara Penggugat.
  - 2) Bukti-bukti Akta Jual Beli Nomor 708/JB/AGR/1988 dan Akta Jual Beli Nomor 709/JB/AGR/1988 tanggal 19 Desember 1988, adalah tidak benar menurut hukum, diantaranya adalah :
    - a. Bahwa Akta Jual Beli tercatatnya di PPAT, dalam perkara ini PPAT adalah Camat Batu Ceper, sehingga cukup beralasan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum kalau Surat Keterangan atau Surat Camat sebagai PPAT merupakan bukti surat yang benar menurut hukum, seperti :

b. Vide Bukti T.1-6, berupa Surat Keterangan Camat Batu Ceper sebagai PPAT , tanggal 22 Juni 1993, yang menyatakan AJB No. 708 dan AJB No, 709/JB/AGR/1988, tanggal 19 Desember 1988 tidak tercatat.

c. Vide bukti T.1-7, berupa Surat Camat Batu Ceper kepada Kepala Kantor Pertanahan Dati II Tangerang No. 594.4/424-Kel.Btc/93, tanggal 2 Agustus 1993, Perihal laporan akte jual beli, yang menggambarkan akte jual beli yang terdaftar di PPAT Camat Batu Ceper sampai akhir tahun 1988, hanya sampai Akta Jual Beli Nomor 576.

Hal ini membuktikan dengan sangat jelas bahwa Akta Jual Beli Nomor 708 Akta Jual Beli Nomor dan Akta Jual Beli Nomor 709, tidak pernah diterbitkan oleh Camat Batu Ceper selaku PPAT, sehingga Akta Jual Beli Nomor 708 dan 709 tidak mungkin ada ditahun 1988, sehingga dapat disimpulkan Akta Jual Beli tersebut adalah palsu;

a) Vide Bukti T.1-8, Buku laporan Tahunan daftar Akta Jual Beli Nomor yang terdaftar pada PPAT Kecamatan Batu Ceper sampai tutup tahun 1988, hanya teregister sampai Akta Jual Beli Nomor 576;

b) Vide Bukti T.1-9, Peraturan Ka. BPN No. 1 Tahun 1989 , yang mengatur mengenai papan nama, cap stempel PPAT, membuktikan stempel atau cap tidak sesuai yang dipakai tahun 1988, tetapi yang dipakai tahun 1990, bagaimana mungkin Akta Jual Beli tahun 1988 tetapi cap/stempel yang digunakan adalah cap/stempel tahun 1990;

c) Vide Bukti T.1-11, Berita Acara Pemeriksaan Ahli oleh Markas Besar Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat, Tanggal 18 Maret 1992, diajukan oleh penyidik kepolisian agar digunakan sebagai bukti dalam Perkara Pidana Nomor 111/Pid.B/1992/PN.Tng, akan tetapi ditolak oleh Jaksa Penuntut Umum.

**Halaman - 27 - dari 59 - Putusan Nomor. : 303/PDT/2022/PT.BTN.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menurut Jaksa Penuntut Umum, hasil Labkrim yang harus digunakan dalam Perkara Pidana Nomor 111/Pid.B/1992/PN.Tng adalah hasil labkrim dari Mabes Polri. Oleh karena itu Penyidik Kepolisian mengajukan Lab. Krim. Ke Mabes Polri, akan tetapi hasilnya baru keluar tanggal tanggal 30 Juli 1996 sedangkan Perkara Pidana Nomor 111/Pid.B/1992/PN.Tng, diputus tanggal 12 April 1993.

- d) Vide Bukti T.1-10, Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Mabes Polri No. 284/DTF/1996, tanggal 30 Juli 1996.

Pada saat Hasil Labkrim dikeluarkan oleh mabes Polri pada tanggal 30 Juli 1996. Perkara Pidana Nomor 111/Pid.B/1992/PN.Tng sudah masuk proses kasasi, sehingga hasil labkrim Mabes Polri ditolak / tidak dijadikan bukti dalam perkara kasasi tersebut. Dan oleh karena Kejaksaan tidak melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK), maka Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Mabes Polri No. 284/DTF/1996, tanggal 30 Juli 1996 tidak pernah digunakan dalam perkara pidana tersebut.

Dengan demikian pertimbangan Majelis Judex Factie yang menyatakan bukti sudah digunakan adalah kebohongan;

- e) Vide Bukti T.1-15, Berita Acara Pemeriksaan TERSANGKA, Zakaria bin H. Micang , tanggal 11 Oktoberr 1996 dan tanggal 27 Oktober 1996, yang menyatakan Akta Jual Beli Nomor 708/JB/AGR/1988 dan 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, ketika akan ditandatangani oleh ZAKARIA, didalamnya sudah ada tanda tangan para pihak dan Camat selaku PPAT.

Kemudian selaku saksi dalam persidangan / perkara ini, Zakaria menyatakan :

- Saksi Zakaria dipaksa untuk menandatangani Akta Jual Beli Nomor 708/JB/AGR/1988 dan AJB No. 709/JB/AGR/1988, oleh Surya Mihadja;
- Saksi Zakaria bersedia menandatangani kedua Akta Jual Beli tersebut karena sudah ada tanda tangan penjual Wijanto Halim dan PPAT Camat Batu Ceper.

**Halaman - 28 - dari 59 - Putusan Nomor. : 303/PDT/2022/PT.BTN.**





- Saksi Zakaria menandatangani kedua Akta Jual beli tersebut pada tahun 1991, di rumah Surya Mihardja dan atas permintaan Surya Mihardja.
- Ketika Saksi Zakaria menandatangani kedua Akta Jual Beli tersebut, Wijanto Halim tidak hadir.  
Dengan demikian, berdasarkan keterangan saksi Zakaria tersebut, yang menyatakan kedua akta jual beli tersebut ditandatangani pada tahun 1991, menjadi berkesesuaian dengan cap/stempel yang digunakan yaitu cap/stempel PPAT Tahun 1991.  
Bagaimana mungkin Akta Jual Beli Tahun 1988, akan tetapi dibuat dan ditandatangani tahun 1991.
- f) Vide Bukti T.1-14, Berita Acara Pemeriksaan tersangka Yasman Gebob bin Musid, tanggal 11 September 1996, yang menjelaskan dipaksa tanda tangan Akta Jual Beli Nomor 708 dan AJB No. 709 /JB/AGR/1988, tanda tangan di rumah Surya Mihardja tahun 1991;
- 3. Bahwa Tergugat II / Turut Terbanding I memiliki lahan Aquo dari Isah Jara, berdasarkan Warkah, yang isinya :
  - 1) Surat kematian Isah Jara tanggal 15 Januari 1979
- 4. Surat Pernyataan Jual beli, yang ditanda tangani pihak penjual Isah Jara dan pembeli Nasar Nara pada tanggal 13 Oktober 1997
  - 2) Kwitansi pembayaran tanah girik C, No. 574, Persil 59 S I, seluas 2100 m<sup>2</sup>, dengan dasar SPPT No. 006-77-01 tanggal 1 Maret 1983, dengan cap jempol Isah Jara
  - 3) Pada kutipan C Desa Benda tahun 1978 C No. 574 Persil 51 S III luas 3500 m<sup>2</sup>
- 5. Bahwa warkah Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda sangat diragukan kebenarannya, seperti :
  - 1) Isah Jara meninggal tanggal 15 Januari 1979
  - 2) Isah jara tanda tangan jual beli tanggal 13 Oktober 1997
  - 3) Isah jara Cap jempol kwitansi tanggal 1 Maret 1983
  - 4) Bagaimana mungkin angka 1,2 dan 3 diatas bisa terjadi
- 6. Bahwa berdasarkan Pasal 1918 KUH Pdt yang menyatakan :  
"Suatu putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, yang menyatakan hukuman kepada seseorang yang karena suatu kejahatan atau pelanggaran dalam suatu perkara perdata,



dapat diterima sebagai suatu bukti tentang perbuatan yang telah dilakukan, kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya.”

Dalam pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Tangerang Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, Tanggal 18 Januari 2022, yang menyatakan bukti lab.krim pernah dipakai dalam Perkara Pidana Nomor 111/Pid.B/1992/PN.Tng, 12 April 1993, adalah tidak terbukti dan merupakan kebohongan karena perkara yang didalilkan No.111/Pid.B/1992/PN.Tng, diputus tanggal 12 April 1993, sedangkan hasil lab Krim dari Mabes Polri No. 284 /DTF/1996, terbit tanggal 30 Juli 1996.

Bagaimana mungkin perkara pidana yang diputus tanggal 12 April 1993 menggunakan hasil lab.krim yang baru keluar tanggal 30 Juli 1996 ?

### III. DALAM REKONPENSI

A. Pembanding / Penggugat Rekonsensi menyatakan keberatan terhadap pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Tangerang dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, halaman 76, 77 dan 78 yang menyebutkan :

“bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi / Tergugat I dalam perkara aquo ternyata pernah dijadikan sebagai bukti pelaporan terhadap Surya Mihadja dan terhadap lapoan dari Penggugat Rekonsensi / Tergugat I tersebut, Surya Mihadja telah diperiksa oleh Penyidik Polres Tangerang dan akhirnya perkaranya dilimpahkan ke Pengadilan Negeri Tangerang No. 111/Pid.B/1992/PN.Tng, tanggal 12 April 1993, Surya Mihadja dinyatakan tidak terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan atau dengan kata lain diputus bebas, Putusan mana dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung RI No. 856K/Pid/1993, tanggal 10 Pebruari 1998 (Bukti PK/TR-8)”

Keberatan Penggugat Rekonsensi / Pembanding adalah karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara aquo tidak cermat dalam mempelajari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi.

Adapun dasar keberatan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 583K/Sip/1970, tanggal 10 Februari 1971.

Dengan kaedah hukum :

“Peradilan perdata di Indonesia menganut sistem hukum pembuktian berdasar pada azas “negatif wettelij bewijsleer” hal



ini terlihat dalam Pasal 249 jo. 298 H.I.R dan tidak memakai sistem “Vrij bewijleer”, yang menitik beratkan pada keyakinan Hakim belaka, Hal ini dilarang oleh undang-undang”.

2. Undang-undang No. 48 Tahun 2009, Tentang Kekuasaan Kehakiman;

1) Pasal 3 ayat (1), yang berbunyi :

“Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, Hakim dan Hakim Konstitusi wajib menjaga kemandirian peradilan”

2) Pasal 5 ayat (1), yang berbunyi :

“Hakim dan Hakim Konstitusi wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”

Oleh karena Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009, Tentang Kekuasaan Kehakiman, kurang dijiwai, sehingga begitu banyak keadilan yang tidak bisa dirasakan oleh para pencari keadilan. Diantaranya adalah Tergugat I, Alm. Wiyanto Halim, yang selama 43 tahun berjuang mencari keadilan tanpa hasil.

3. Bahwa Vide Bukti T.1-11, Berita Acara Pemeriksaan Ahli oleh Markas Besar Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat, Tanggal 18 Maret 1992, diajukan oleh penyidik kepolisian agar digunakan sebagai bukti dalam Perkara Pidana Nomor 111/Pid.B/1992/PN.Tng, akan tetapi ditolak oleh Jaksa Penuntut Umum.

4. Bahwa Jaksa Penuntut Umum, menolak Berita Acara Pemeriksaan Ahli oleh Markas Besar Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat, Tanggal 18 Maret 1992, dengan alasan yang harus digunakan dalam Perkara Pidana Nomor 111/Pid.B/1992/PN.Tng adalah hasil labkrim dari Mabes Polri.

5. Oleh karena menolak Berita Acara Pemeriksaan Ahli oleh Markas Besar Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat, Tanggal 18 Maret 1992 ditolak oleh Jaksa Penuntut Umum, maka Penyidik Kepolisian mengajukan permohonan pengujian Lab. Krim. Mabes Polri, terhadap tanda tangan Penggugat Rekonpensi / Pembanding (Wiyanto Halim).

6. Bahwa Perkara Pidana Nomor 111/Pid.B/1992/PN.Tng, dengan Terdakwa Surya Mihadja diputus tanggal 12 April 1993.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Mabes Polri No. 284/DTF/1996, diterbitkan oleh Mabes Polri tanggal 30 Juli 1996.
8. Bahwa dengan demikian, Vide Bukti T.1-10, yaitu Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Mabes Polri No. 284/DTF/1996, yang diterbitkan oleh Mabes Polri tanggal 30 Juli 1996, TIDAK DIGUNAKAN Perkara Pidana Nomor 111/Pid.B/1992/PN.Tng
9. Bahwa saat Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Mabes Polri No. 284/DTF/1996, diterbitkan oleh Mabes Polri tanggal 30 Juli 1996, perkara Pidana Nomor 111/Pid.B/1992/PN.Tng, sudah masuk dalam proses kasasi, sehingga ketika Jaksa Penuntut Umum mengirimkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Mabes Polri No. 284/DTF/1996 ke Mahkamah Agung untuk dijadikan bukti, maka hasil labkrim Mabes Polri ditolak oleh Mahkamah Agung, karena dalam proses Kasasi yang berkas perkaranya sudah dikirimkan ke Mahkamah Agung, tidak dimungkinkan adanya bukti Baru
10. Dan sekalipun ada Bukti Baru (Novum) berupa Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Mabes Polri No. 284/DTF/1996, pihak Kejaksaan tidak melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK), maka dengan demikian Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Mabes Polri No. 284/DTF/1996, tanggal 30 Juli 1996 tidak pernah digunakan dalam Perkara Pidana Nomor 111/Pid.B/1992/PN.Tng.

Berdasarkan kenyataan tersebut diatas, maka Berita Acara Pemeriksaan Ahli oleh Markas Besar Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat, Tanggal 18 Maret 1992 (Vide Bukti T.1-11), dan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Mabes Polri No. 284/DTF/1996, tanggal 30 Juli 1996 TIDAK PERNAH DIGUNAKAN DALAM Perkara Pidana Nomor 111/Pid.B/1992/PN.Tng.

Dengan demikian Pertimbangan Majelis Judex Factie yang menyatakan bukti-bukti Penggugat rekonpensi / Pembanding sudah digunakan dalam Perkara Pidana Nomor 111/Pid.B/1992/PN.Tng. adalah PERTIMBANGAN YANG KELIRU;

**Halaman - 32 - dari 59 - Putusan Nomor. : 303/PDT/2022/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)



B. Fakta yang terungkap dalam Persidangan Perkara Perdata Register Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, Tanggal 18 Januari 2022 :

1. Bahwa orangtua Tergugat Rekonsensi / Terbanding (Alm. Surya Mihardja), tidak pernah membeli tanah di Persil 51 S IV sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, tetapi orangtua Penggugat (Alm. Surya Mihardja) HANYA sebagai mediator dan fasilitator sebagaimana diamatkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada waktu itu (pak Hanafiah), untuk kepentingan Tergugat I, dengan uang milik Tergugat I yang diamanatkan kepada orangtua Tergugat Rekonsensi / Terbanding (Alm. Surya Mihardja) untuk pembelian tanah masyarakat; (Vide Bukti T.1-1, T.1-2 dan T.1-27)
2. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonsensi / Pembanding yang merupakan pemilik sah dari 17 Akta Jual Beli, tanggal 5 Maret 1981 Girik-girik dari 17 Akta Jual Beli milik Penggugat Rekonsensi / Pembanding dilebur atau disatukan oleh Alm. Surya Mihardja (orangtua Tergugat Rekonsensi / Terbanding) menjadi C No. 2020, dimana sebelumnya Akta Jual Beli dan girik asli diminta atau dipinjam oleh Alm. Surya Mihardja (orangtua Tergugat Rekonsensi / Terbanding) dari Penggugat Rekonsensi / Pembanding, dengan alasan ada yang akan diperbaiki dan sekaligus akan memberikan sisa girik yang belum diserahkan kepada Tergugat I; (Vide Bukti T.1-3 dan T.1-27)
3. Bahwa Lima (5) tahun lebih Penggugat Rekonsensi / Pembanding meminta kembali girik asli kepada Alm. Surya Mihardja (orangtua Tergugat Rekonsensi / Terbanding), tetapi tidak diberikan oleh Alm. Surya Mihardja (orangtua Tergugat Rekonsensi / Terbanding) dengan alasan girik-girik tersebut hilang.
4. Bahwa kemudian Penggugat Rekonsensi / Pembanding melaporkan kehilangan 17 girik diatas ke Polres Metro Tangerang tanggal 15 Oktober 1986. Dan atas dasar surat laporan kehilangan tersebut, Penggugat Rekonsensi / Pembanding memohon diterbitkan girik pengganti / salinannya.

Girik-girik dari 17 AJB milik Tergugat I / Pembanding DIPINJAM oleh Alm. Surya Mihardja (orangtua Penggugat / Terbanding), dinyatakan hilang, dan kemudian secara diam-diam dilebur





menjadi Girik C No. 2020, lalu dikemudian hari diakui sebagai milik  
Penggugat

5. Bahwa dalil Tergugat Rekonpensi / Terbanding yang menyatakan orang tua Tergugat Rekonpensi / Terbanding membeli tanah obyek perkara dari Penggugat Rekonpensi / Pembanding adalah sebuah kebohongan (jual beli fiktif), karena tidak pernah ada kwitansi pembayaran tanah dari Alm.Surya Mihadja kepada Penggugat Rekonpensi / Pembanding untuk pembayaran tanah obyek perkara, yang terjadi justru sebaliknya, ada bukti kwitansi pembayaran tanah obyek perkara dari Penggugat Rekonpensi / Pembanding kepada Alm. Surya Mihadja. (Vide Bukti T.1-1)
- Sebagai mana Pasal 1513 KUH Perdata yang menyatakan :  
“kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan tempat yang ditetapkan dalam persetujuan“. Atau Pasal 1514 KUH Perdata yang berbunyi : “jika pada waktu membuat persetujuan tidak ditetapkan hal itu, pembeli harus membayar ditempat dan pada waktu penyerahan“.
6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2461/Benda yang didalilkan oleh Tergugat Rekonpensi / Terbanding sebagai milik Tergugat Rekonpensi / Terbanding dan dijadikan bukti Surat (Vide Bukti PK/TR -13) sudah TIDAK BERLAKU karena sudah dikeluarkan sertipikat pengganti (Vide Bukti T.2-9), sebagaimana diatur dalam PP No. 24 tahun 1997 Pasal 60 ayat (2) , yang berbunyi :  
“Kepala kantor pertanahan mengumumkan telah diterbitkan sertipikat pengganti untuk hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun sebagai mana dimaksud pada ayat (1) dan tidak berlaku lagi sertipikat yang lama dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon“.
7. Bahwa dalil pengakuan Tergugat Rekonpensi / Terbanding memegang sertipikat yang bukan miliknya, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda atas nama Nasar Nara (Vide Bukti T.2-5 dan T.2-3), jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum, karena nama Penggugat tidak tercantum dalam sertipikat atau bukan sebagai kuasanya, sebagai mana diatur dalam PP No. 24 tahun 1997 atau PP No. 10 tahun 1961, yang berbunyi :



“Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.

8. Bahwa Penggugat Rekonpensi / Pembanding tidak pernah menjual tanah-tanah miliknya kepada Alm. Surya Mihadja ataupun kepada Tergugat Rekonpensi / Terbanding. Dengan demikian Penggugat Rekonpensi / Pembanding adalah Pemilik Tanah yang sah atas tanah obyek perkara Gugatan Rekonpensi dengan bukti kepemilikan Akta Jual Beli Nomor 348.A/AGR/1978 tanggal 2 Juni 1978, Kohir C 574, Persil 51 S IV seluas 7.540 m<sup>2</sup> antara Isah Jara sebagai penjual dengan Wiyanto Halim (Penggugat Rekonpensi / Pembanding) sebagai Pembeli;

Untuk dan oleh karena itu maka adalah hal yang benar dan sesuai aturan hukum jika Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat, Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga, Cq. Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I, Cq. Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol Cengkareng – Batuceper – Kunciran, melakukan pembayaran ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi / Pembanding atas tanah milik Penggugat Rekonpensi / Pembanding yang terkena proyek Tol Jorr II tersebut.

9. Bahwa pembuatan Sertipikat Hak Milik Nomor 2164 Benda atas nama Nasar Nara adalah hasil rekayasa Surya Mihadja (Tergugat Rekonpensi / Terbanding) untuk mengambil tanah milik Penggugat Rekonpensi / Pembanding dengan cara melawan hukum.

1) Vide Bukti T-1.16, yaitu Berita Acara Pemeriksaan Tersangka MANSUR Bin NAIM, Tanggal 05 Juli 2001, yang membuktikan :

- a. Kwitansi jual beli antara Isah Jara dengan Nasar Nara dibuat tahun 1997 oleh MANSUR Bin NAIM, atas perintah dan petunjuk Surya Mihadja (orang tua Penggugat Suherman Mihadja).
- b. Setelah kwitansi dibuat oleh MANSUR Bin NAIM, kwitansi tersebut dibawa masuk ke ruang kerja oleh Surya Mihadja, dan kemudian dibawa keluar lagi sudah ada cap jempol Isah Jara, padahal Isah Jara tidak ada di kantor Surya Mihadja.
- c. Kwitansi dibuat oleh MANSUR Bin NAIM tahun 1997, tetapi tertulis tanggal 1 Maret 1983.



- 2) Vide Bukti T.1-17, yaitu Berita Acara Pemeriksaan Tersangka ABDULLOH K, Tanggal 09 Juli 2001, yang membuktikan ABDULLOH K, tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli antara Isah Jara dengan Nasar Nara. tapi ada tanda tangannya didalam akta tersebut sebagai saksi.
- 3) Vide Bukti T.1-18, yaitu WARKAH dari SHM No. 2164 Benda atas nama Nasar Nara. yang membuktikan :
- a. Dalam WARKAH, Isah Jara meninggal tanggal 15 Pebruari 1979. Kwitansi pembelian tanah tertulis tanggal 1 Maret 1983. Dan Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 23 Oktober 1997.
  - b. Bagaimana orang yang sudah meninggal dunia menjual tanah miliknya. Kwitansi dengan CAP JEMPOL Isah Jara, sedangkan Surat Pernyataan dengan tanda tangan Isah Jara.
- 4) Semasa hidupnya Tergugat I / Penggugat Rekonpensi selalu berkata :
- “saya tidak akan berhenti memperjuangkan hak-hak saya kecuali jika saya sudah mati”.
- Setelah selama empat puluh tiga tahun (43 tahun) memperjuangkan hak-hak hukum, akhirnya pada tanggal 23 Januari 2022 Tergugat I / Penggugat Rekonpensi harus meninggal dunia karena Terbunuh, akan tetapi semangatnya untuk memperjuangkan hak-hak hukumnya tidak pernah mati.
- Laporan Polisi bisa di SP3,
- PUTUS PENGADILAN BISA DIREKAYASA,  
KEADILAN BISA DIBENGKOKAN,  
TETAPI KEBENARAN AKAN TETAP MENJADI KEBENARAN SELAMANYA  
KARENA TUHAN MAHA BENAR.  
KEBENARANNYA ADALAH :
- Akta Jual Beli dari Nomor 703/JB/AGR/ 1988 sampai dengan Nomor 709/JB/AGR/1988, tertanggal 19 Desember 1988 adalah AKTA JUAL BELI PALSU, yang dibuat melalui REKAYASA JAHAT Alm. Surya Mihardja.
- Demikian juga dengan Kwitansi dan Pernyataan Jual Beli atas nama Isah Jara yang merupakan produk akal-akalan Alm. Surya Mihardja.

**IV. PENUTUP :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apa yang disebut oleh Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi / Terbanding dengan istilah SUDAH DI UJI DALAM PERKARA SEBELUMNYA hanyalah merupakan upaya Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi / Terbanding untuk MENUTUPI kesalahan Surya Mihardja (orangtuanya), yang :

- 1) memalsukan tanda tangan Tergugat 1 Wiyanto Halim dalam Akta Jual Beli No. 703 sampai 709 JB / AGR/1988 tertanggal 19 Desember 1988;
- 2) Membuat Akta Jual Beli No. 703 sampai 709 JB / AGR/1988 tertanggal 19 Desember 1988 dengan menggunakan STEMPEL PPAT tahun 1999;
- 3) Akta Jual Beli No. 703 sampai 709 JB / AGR/1988 tertanggal 19 Desember 1988, TETAPI dibuat pada tahun 1991.
- 4) Membuat permohonan penerbitan SHM 2164/Benda atas nama Nasar Nara, dengan membuat Kwitansi dan Surat pernyataan palsu. (bagaimana mungkin Isah Jara yang sudah meninggal, bisa menjual tanahnya kepada Nasar Nara ataupun kepada Surya Mihardja)

## V. PERMOHONAN

Tergugat I Kompensi / Penggugat Rekonpensi / Pembanding sangat percaya bahwa di negara ini masih terdapat keadilan dan masih banyak hakim-hakim yang sungguh-sungguh bekerja untuk menegakan hukum dan keadilan.

Oleh karena itu Tergugat I Kompensi / Penggugat Rekonpensi / Pembanding berharap dan berdoa, kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara ini, memutus dengan hati nurani yang murni, berdasarkan FAKTA HUKUM yang terbukti di persidangan ini, bukan di persidangan yang lain.

Dan tanpa mengurangi rasa hormat kami kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara sebagai kepanjangan tangan Tuhan yang Maha Bijaksana, Maha Benar dan Maha Adil, perkenankanlah Tergugat I Kompensi / Penggugat Rekonpensi / Pembanding mencantumkan ayat suci guna menjadi pertimbangan kita bersama, yang diambil dari :

Qur'an Surat Annisaa ayat 135, yang berbunyi :

"Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu orang yang benar-benar penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah biarpun terhadap dirimu sendiri atau ibu, bapak, dan kaum kerabatmu. Jika ia kaya ataupun miskin, maka Allah lebih tahu kemaslahatannya. Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran. Dan jika kamu memutar balikkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(kata-kata) atau enggan menjadi saksi, maka sesungguhnya Allah adalah Maha Mengetahui segala apa yang kamu kerjakan."

Kitab Taurat Ulangan 16: 18-20, yang berbunyi :

"Hakim-hakim dan petugas-petugas haruslah kauangkat di segala tempat yang diberikan TUHAN, Allahmu, kepadamu, menurut suku-sukumu; mereka harus menghakimi bangsa itu dengan pengadilan yang adil.

Janganlah memutarbalikkan keadilan, janganlah memandang bulu dan janganlah menerima suap, sebab suap membuat buta mata orang-orang bijaksana dan memutarbalikkan perkataan orang-orang yang benar.

Semata-mata keadilan, itulah yang harus kaukejar, supaya engkau hidup dan memiliki negeri yang diberikan kepadamu oleh TUHAN, Allahmu."

Injil Yakobus 5 ayat 12 :

"tetapi yang terutama, saudara-saudara, janganlah kamu bersumpah demi sorga maupun demi bumi atau demi sesuatu yang lain. jika ya hendaklah kamu katakan ya, jika tidak hendaklah kamu katakan tidak, supaya kamu jangan kena hukuman".

Selanjutnya, dengan segala kerendahan hati Tergugat I Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi / Pembanding menolak seluruh isi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, Tanggal 18 Januari 2022 dan memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banten melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara ini dalam Peradilan Tingkat Banding, berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Banding dari Pembanding / Tergugat I Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi untuk seluruhnya.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, Tanggal 18 Januari 2022
3. Mengadili Sendiri:

## DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I Konpensasi / Pembanding untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat Konpensasi / Terbanding untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konpensasi / Terbanding tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat Konpensasi / Terbanding untuk seluruhnya





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat Konkurs / Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

### DALAM REKONPENSASI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Konkurs / Terbanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Konkurs / Terbanding (Suherman Mihardja) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Sah dan berharga Berita Acara Pemeriksaan oleh Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Pusat Polisi Militer, tanggal 18 Maret 1992. Mengenai pemeriksaan laboratorium terhadap Akta Jual Beli Nomor 703/Jb/AGR/1988 sampai 709/Jb/AGR/1988 tanggal 19 Desember 1988, dengan kesimpulan tanda tangan penjual yaitu Wijanto Halim dipalsukan;
4. Menyatakan Sah dan Berharga Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Mabes Polri No. LAB. 284/ DTF/1996, tanggal 30 Juli 1996. Mengenai pemeriksaan laboratorium terhadap AJB No. 703 sampai 709/Jb/AGR/1988, tanggal 19 Desember 1988, dengan kesimpulan tanda tangan Wijanto Halim ditanda tangani oleh orang yang berbeda atau non identik, sehingga dapat dikategorikan sebagai surat palsu.
5. Menyatakan tidak berkekuatan hukum, Akta Jual Beli Nomor 703/Jb/AGR/1988, sampai dengan 709/Jb/AGR/1988, Tertanggal 19 Desember 1988 milik Penggugat (Suherman Mihardja), yang tidak tercatat dalam Buku Register PPAT dan menggunakan Stempel PPAT yang belum terbit atau belum waktunya digunakan, serta berisi tandatangan Penjual (Wijanto Halim) yang dipalsukan.
6. Menyatakan proses pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 2461/Benda atas nama Nasar Nara oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang sudah sesuai aturan hukum yang berlaku dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan sebelum dibebaskan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat, Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga, Cq. Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I, Cq. Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol Cengkareng – Bataceper – Kunciran, Wijanto Halim / Penggugat Konkurs / Terbanding adalah Pemilik Tanah yang sah atas tanah obyek perkara Gugatan Konkurs

**Halaman - 39 - dari 59 - Putusan Nomor. : 303/PDT/2022/PT.BTN.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bukti kepemilikan Akta Jual Beli Nomor 347.A/AGR/1978, tanggal 2 Juni 1978, Kohir C 574, Persil 31.S.IV.

8. Menyatakan sah dan berharga Akta Kesepakatan dan Perdamaian Nomor 3 tanggal 25 Oktober 2016 dan Akta Surat Kuasa Pengambilan Uang Ganti Rugi JORR II Ruas Cengkareng – Kunciran – Nomor 4 Tanggal 28 Oktober 2016 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;

## SUBSIDER :

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Banten, melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, maka Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi / Pembanding mohon putusan yang seadil – adilnya (EX AEQUO ET BONO);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Turut Terbanding semula Tergugat II, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

## MAJELIS HAKIM TINGGI YANG KAMI MULIAKAN

Bahwa orangtua Para terbanding I, yaitu Nasar Nara meninggal dunia oleh karena sakit yang salah satu penyebabnya adalah akibat adanya tekanan dari Terbanding atas perkara aquo, dimana orangtua Turut Terbanding I terus di intimidasi oleh Terbanding untuk mengakui sesuatu yang tidak diperbuatnya. Bahkan dalam keadaan sakit-pun (stroke) Nasar Nara (orangtua Turut Terbanding I) harus diperiksa oleh penyidik dan didesak untuk mengakui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda atas nama Nasar Nara adalah milik Alm. Surya Mihardja dan bukan miliknya.

Yang sesungguhnya terjadi adalah, Nasar Nara (orangtua Turut Terbanding I) memiliki sebidang tanah yang terkena pembebasan tanah proyek JORR; proses pembebasan tanah milik Nasar Nara (orangtua Turut Terbanding I) tersebut diurus oleh Surya Mihardja; kemudian Surya Mihardja meminjam uang milik Nasar Nara (orangtua Turut Terbanding I) dengan cara mengambil uang ganti rugi pembebasan tanah milik Nasar Nara (orangtua Turut Terbanding I) yang terkena proyek JORR; (Vide Bukti T.2.1 s/d T.2.3); Dan untuk mengganti uang Nasar Nara (orangtua Turut Terbanding I), maka Surya Mihardja menyuruh Nasar Nara (orangtua Turut Terbanding I) untuk membeli tanah milik Isah Jara Persil 59 S II seluas ± 2400 m<sup>2</sup> yang uangnya dibayarkan dari hasil pembayaran hutang Surya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mihardja kepada orangtua Turut Terbanding (Nasar Nara), dan kemudian ditingkatkan hak atas tanahnya menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda atas nama Nasar Nara; bahwa seluruh proses jual beli dengan Isah Jara sampai menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda dilakukan oleh Surya Mihadja, sedangkan Nasar Nara (orangtua Turut Terbanding I) hanya menandatangani dokumen yang disodorkan oleh Surya Mihadja untuk ditandatangani; Selanjutnya setelah Nasar Nara (orangtua Turut Terbanding I) menerima Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda, tidak ada masalah dengan Surya Mihadja.

Setelah Surya Mihadja meninggal dunia, salah satu anak dari Alm, Surya Mihardja yang bernama Suherman Mihardja (Penggugat / Terbanding) berulang kali mendatangi kediaman Nasar Nara (orangtua Turut Terbanding I) untuk meminta Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda, yang menurutnya adalah warisan dari Alm. Surya Mihadja; dengan berbagai cara dan intimidasi Suherman Mihardja (Penggugat / Terbanding) memaksa Nasar Nara (orangtua Turut Terbanding I) untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda kepada dirinya, akan tetapi Nasar Nara (orangtua Turut Terbanding I) tetap tidak bersedia menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda tersebut, sehingga akhirnya Suherman Mihardja melaporkan Nasar Nara (orangtua Turut Terbanding I) ke kepolisian.

Dalam keadaan sakit, Nasar Nara (orangtua Turut Terbanding I) ditekan untuk mengakui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda; karena sakit (stroke) dan takut dengan ancaman penjara, akhirnya dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) tersebut Nasar Nara (orangtua Turut Terbanding I) menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda atas nama dirinya adalah milik Alm. Surya Mihadja; dan karena tidak tahan dengan keadaan yang demikian, tidak lama setelah itu Nasar Nara meninggal dunia;

Pada saat Nasar Nara (orangtua Turut Terbanding I) penyakitnya semakin parah, para ahli warisnya (Turut Terbanding I) berusaha mencari-cari Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda, akan tetapi tidak berhasil diketemukan. Sehingga akhirnya Nasar Nara melalui Kuasanya mengajukan permohonan sertipikat pengganti kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Turut Terbanding II) dengan melampirkan Surat Kehilangan dari Kepolisian. (Vide Bukti T.2.4 dan T.2.6), serta persyaratan lain yang diharuskan dalam perundang-undangan.

Setelah "sertipikat pengganti" Nomor 2164/Benda atas nama Nasar Nara diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Turut Terbanding II), maka dengan sendirinya SHM No.2164/Benda dimatikan setelah sebelumnya diumumkan selama satu bulan, sebelumnya ada keberatan dari Suherman

**Halaman - 41 - dari 59 - Putusan Nomor. : 303/PDT/2022/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)

Halaman 41



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mihadja (Penggugat / Terbanding) dan dari Wiyanto Halim (Tergugat I) yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, karena baik Suherman Mihadja (Penggugat / Terbanding) maupun Wiyanto Halim (Tergugat I) mengklaim obyek tanah tersebut sebagai miliknya, sehingga Kantor Pertanahan Kota Tangerang memanggil para pihak untuk datang ke Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Turut Terbanding II) guna klarifikasi dan mediasi sebanyak tiga kali, Akan tetapi yang datang memenuhi undangan hanya Wiyanto Halim (Tergugat I) dan Para Ahli Waris Nasar Nara (Turut Terbanding I); (Vide Bukti T.2.8)

Pada saat proses MEDIASI di Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Turut Tergugat I / Turut Terbanding II), Turut Tergugat I baru mengetahui bahwa lokasi yang ditunjukkan oleh Alm.Surya Mihadja kepada Alm. Nasar Nara (orangtua tergugat II / Turut Terbanding I) adalah lokasi tanah milik Isah Jara Persil 51 S IV yang luasnya  $\pm 7.540 \text{ m}^2$  yang sudah dijual kepada Alm. Wiyanto Halim, sedangkan lokasi tanah Persil 59 S II seluas  $\pm 2.400 \text{ m}^2$  yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda berada di Komplek Pemakaman Benda. Sehingga setelah mengetahui fakta tersebut, Turut Terbanding I (Tergugat II) dengan kesadaran sendiri dan dengan itikat baik menyerahkan Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 2164/Benda atas nama Nasar Nara kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Turut Tergugat I / Turut Terbanding II) untuk dibatalkan karena salah obyek. (Vide Bukti T.1-18, T.1-16, T.1-17, serta T.2-9, T.2.10, dan TT.1.2)

Oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda atas nama Nasar Nara sudah dibatalkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Turut Terbanding II), maka Terbanding (Suherman Mihadja) mengalami kesulitan untuk mengklaim obyek tanah milik Isah Jara Persil 51 S IV yang luasnya  $\pm 7.540 \text{ m}^2$  yang sudah dibeli oleh Alm. Wiyanto Halim (Tergugat I), sehingga kemudian Terbanding I (Suherman Mihadja) memunculkan Akta Jual Beli Nomor 708/JB/AGR/1988 dan Nomor 709/JB/AGR/1988 tanggal 19 Desember 1988, untuk mengklaim obyek tanah aquo sebagai tanah miliknya. (Vide Bukti PK/TR-4 dan PK/TR-5)

Akta Jual Beli Nomor 708/JB/AGR/1988 dan Nomor 709/JB/AGR/1988 tanggal 19 Desember 1988 (Vide Bukti PK/TR-4 dan PK/TR-5) sudah digunakan oleh Terbanding (Suherman Mihadja) untuk mengklaim kepemilikan tanah Terbanding (Suherman Mihadja) di lokasi tanah yang lain (lokasi SHM 49/Benda dan 51/Benda melawan SHM 3363/Benda s/d 3367/Benda). hal ini dapat dibuktikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Register Perkara Nomor 645/Pdt.G/2013/PN.Tng, Tanggal 18 September 2014 yang digunakan sebagai

**Halaman - 42 - dari 59 - Putusan Nomor. : 303/PDT/2022/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

Vide Bukti T.VI-15 dan bukti T.VI-16. Akan tetapi dalam perkara aquo (589/Pdt.G/2021/PN.Tng, Tanggal 18 Januari 2022) kembali digunakan untuk mengklaim kepemilikan tanah milik Alm. Wiyanto Halim yang berbeda lokasi dan berbeda bukti kepemilikannya.

Bahwa pada kenyataan, Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, pada tanggal 18 Januari 2022 telah mengabaikan semua FAKTA dan BUKTI yang diajukan oleh Para Tergugat; Dan mengabulkan gugatan Penggugat Suherman Mihardja; Selanjutnya lima hari setelah putusan dibacakan, yaitu tanggal 23 Januari 2022, Wiyanto Halim (Tergugat I) ditemukan meninggal dunia akibat pengeroyokan sadis oleh sekelompok orang, yang menurut keterangan Polisi "motif" nya adalah akibat serempetan kendaraan di jalan.

## MAJELIS HAKIM TINGGI YANG KAMI MULIAKAN

Bahwa berdasarkan kenyataan tersebut diatas,

Dapat dilihat dengan jelas klaim Terbanding / Penggugat (Suherman Mihardja) atas obyek perkara penuh dengan rekayasa. Disatu sisi mengklaim obyek perkara berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda atas nama Nasar Nara yang sudah dibatalkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Turut Terbanding II) (Vide Bukti T.2.9). Dan disisi lain mengklaim kepemilikan tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 708/JB/AGR/1988 dan Nomor 709/JB/AGR/1988 tanggal 19 Desember 1988 antara Penjual Alm. Wiyanto Halim dengan Pembeli Alm. Surya Mihardja (Vide Bukti PK/TR-4 dan PK/TR-5), yang oleh Alm. Wiyanto Halim sudah dibuktikan sebagai Akta Jual Beli Palsu, dengan dasar Hasil Labkrim Mabes TNI (Vide Bukti T.1.11), Hasil Labkrim Mabes Polri (Vide Bukti T.1.10), Berita Acara Rekontruksi (Vide Bukti T.1.12) dan beberapa Surat Keterangan Camat selaku PPAT dan bukti-bukti pendukung lainnya (Vide Bukti T.1.6 s/d T.1.12, T.1.14 & T.1.15, T.1.21 s/d T.1.27). Akan tetapi semua alat bukti tersebut diabaikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dengan alasan sudah digunakan dalam perkara yang lain.

Akan tetapi di sisi lain,

Akta Jual Beli Nomor 708/JB/AGR/1988 dan Nomor 709/JB/AGR/1988 tanggal 19 Desember 1988 antara Penjual Alm. Wiyanto Halim dengan Pembeli Alm. Surya Mihardja, yang oleh Suherman Mihardja sudah digunakan dalam perkara 645/Pdt.G/2013/PN.Tng, (dalam perkara tersebut dijadikan Vide Bukti T.VI-15 dan T.VI-16) untuk menunjuk kepemilikan atas suatu bidang tanah, kemudian digunakan lagi oleh Suherman Mihardja (Penggugat / Terbanding) dalam perkara aquo (589/Pdt.G/2021/PN.Tng) untuk menunjuk bidang tanah yang lain lagi (Vide

**Halaman - 43 - dari 59 - Putusan Nomor. : 303/PDT/2022/PT.BTN.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti PK/TR-4 dan PK/TR-5); akan tetapi oleh Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang perkara 589/Pdt.G/2021/PN.Tng dinyatakan sebagai sebuah “fakta kebenaran” dengan menyatakan dalam pertimbangan hukumnya bahwa Suherman Mihadja adalah “Penggugat yang beritikad baik”.

Bagaimana mungkin suatu akta jual beli (708/JB/AGR/1988 dan 709/JB/AGR/1988) dapat digunakan untuk menunjuk dua bidang tanah yang berbeda, dan diterima sebagai sebuah kebenaran ???

Dan bagaimana mungkin dua persil yang berbeda (Persil 49 dan Persil 51) dapat digunakan untuk menunjuk satu bidang tanah yang sama, dan diterima sebagai sebuah kebenaran ???

Untuk dan oleh karena itu,

Adalah hal yang pantas dan seharusnya, jika Ketua Pengadilan Tinggi Provinsi Banten, melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa Permohonan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, Tanggal 18 Januari 2022, menyatakan dalam amar putusannya untuk “Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, Tanggal 18 Januari 2022” dan mengadili sendiri dengan “menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya”.

## MAJELIS HAKIM TINGGI YANG KAMI MULIAKAN

Bahwa Terhadap Permohonan Banding yang diajukan oleh Ahli Waris Wiyanto Halim, yang keberatan-keberatannya dituangkan dalam Memori Banding, maka Para Ahli Waris Nasar Nara yang semula menjadi Tergugat II, dan dalam perkara Banding ini menjadi Turut Terbanding I dengan ini menyampaikan Kontra Memori Banding sebagai berikut :

### VI. DALAM EKSEPSI

Keberatan Pembanding (ahli waris Alm. Wiyanto Halim) terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, Tanggal 18 Januari 2022, “DALAM EKSEPSI”, yang tertuang dalam Memori Bandingnya, kami kutip sebagai berikut :

Tergugat I / Pembanding menyatakan keberatan terhadap pertimbangan hukum judex factie Pengadilan Negeri Tangerang dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, halaman 64 sampai halaman 66 yang diantaranya menyebutkan:

“menimbang terhadap eksepsi pada angka 1, angka 2 dan angka 3 menurut Majelis Hakim materi eksepsi tersebut sudah memasuki materi Pokok Perkara karena untuk membuktikan apakah obyek gugatan penggugat berasal dari persil 51S atau 59S, kemudian apakah Penggugat memiliki hubungan hukum



dengan obyek sengketa atau tidak serta apakah Tergugat II memiliki hubungan dengan obyek sengketa atau tidak barulah diketahui setelah diperiksa pokok perkaranya berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh para pihak dipersidangan” (putusan halaman 65)

Alasan keberatan Pembanding adalah :

- A. FAKTA PERSIDANGAN MEMBUKTIKAN, Penggugat Konpensi / Terbanding SUHERMAN MIHARDJA tidak memiliki LEGAL STANDING atas obyek perkara.
  - B. FAKTA PERSIDANGAN MEMBUKTIKAN, Gugatan Penggugat Error In Objekto.
  - C. FAKTA PERSIDANGAN MEMBUKTIKAN, Penggugat salah menjadikan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara aquo,
  - D. FAKTA PERSIDANGAN MEMBUKTIKAN, gugatan SUHERMAN MIHARDJA Telah Daluarsa atau Lewat Waktu.
  - E. FAKTA PERSIDANGAN MEMBUKTIKAN, Gugatan Penggugat kurang pihak/ kurang lengkap (plurium litis Consortium)
- Dengan uraian mengenai Eksepsi diatas beserta alasannya, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menerima Eksepsi Tergugat I Konpensi / Pembanding;

Adapun tanggapan Turut Terbanding I atas keberatan Pembanding “DALAM EKSEPSI” tersebut adalah bahwa Turut Terbanding I tidak menolak keberatan dari Pemohon Banding, akan tetapi Turut Terbanding I mempunyai alasan tersendiri atas keberatan-keberatan tersebut, diantaranya :

1. Penggugat tidak memiliki legal standing untuk menggugat :

Bukti Pendukung : Vide Bukti PK/TR-4 dan PK/TR-5 Vide Bukti TT.1-1, TT.1-2, T.1-3, T.1-5, Vide Bukti T.2-5, T.2-6, T.2-7, T.2-9 dan T.2-10 serta TT.1.2

Pertimbangan hukum yang menyatakan : pengakuan Nasar Nara dalam BAP di kepolisian, dimana Nasar Nara tidak pernah membeli tanah dari Isah Jara, dan tanah tersebut adalah milik Surya Mihardja.

Pertimbangan tersebut kurang pertimbangannya karena ada beberapa bukti Terbanding (Penggugat) pada perkara yang sama tidak digali hubungannya dengan pernyataan orangtua Turut Terbanding I (Nasar Nara). Sebagaimana sudah diuraikan oleh Turut Terbanding I pada awal Kontra Memori Banding ini.

Alasannya :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Berdasarkan Vide Bukti T.2.9, Mengenai Surat Kantor Pertanahan Kota Tangerang yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda atas nama Nasar Nara telah dibatalkan;
- b. Bahwa yang menjadi objek dari gugatan ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda atas nama Nasar Nara, oleh karena itu dengan telah dibatalkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda atas nama Nasar Nara maka tidak mendasar jika gugatan diajukan berdasarkan sesuatu yang sudah tidak berkekuatan hukum;
- c. Bahwa bilamana Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda atas nama Nasar Nara, akan dipakai sebagai objek gugatan, maka seharusnya Penggugat melakukan gugatan TUN untuk memohon agar SK pembatalannya dibatalkan oleh SK yang baru sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda atas nama Nasar Nara hidup kembali dan dibalik nama menjadi atas nama Penggugat / Terbanding;
- d. Bahwa kesaksian pada Berita Acara Pemeriksaan (BAP) di kepolisian Polres Metro Tangerang dimana para saksi, seluruhnya adalah karyawan dari Alm. Surya Mihadja, atau orang-orang yang bekerja untuk / membantu Alm. Surya Mihadja, termasuk diantaranya adalah Alm. Nasar Nara (orang tua Turut Terbanding I), SUDAH TERBANTAHKAN oleh Vide Bukti T.1-12 yaitu "Berita Acara Rekontruksi" dimana kesimpulannya adalah KESAKSIAN dari PARA SAKSI yang menyatakan bahwa "para saksi tersebut MENGETAHUI dan melihat sendiri proses penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 703/JB/AGR/1988 sampai Akta Jual Beli Nomor 709/JB/AGR/1988" adalah kesaksian yang berisi KEBOHONGAN.

KESAKSIAN BOHONG yang tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP) di kepolisian Polres Metro Tangerang tersebut digunakan oleh SUHERMAN MIHARDJA dalam beberapa perkara melawan Alm. WIYANTO HALIM di lembaga peradilan, termasuk dalam persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara Aquo. Akan tetapi yang dijadikan pertimbangan hukum oleh Juek Factie hanya sampai hasil "Berita Acara Pemeriksaan" (BAP), dan tidak sampai pada "Berita Acara Rekontruksi"(Vide Bukti T.1-12),, agar jelas kedudukan hukum dari proses penyidikan tersebut. Sehingga Judek Factie Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa perkara Aquo menjadi keliru dalam pertimbangan hukumnya.

**Halaman - 46 - dari 59 - Putusan Nomor. : 303/PDT/2022/PT.BTN.**



2. Penggugat telah salah mengikutsertakan Turut Terbanding I (semula Tergugat II) dalam gugatan ini.

Bahwa alasan Penggugat (Terbanding) menjadikan Para Ahli Waris Nasar Nara sebagai Tergugat II adalah karena tanah aquo merupakan milik Penggugat / Terbanding yang sertipikat Hak Miliknya dibuat atas nama Nasar Nara selaku orangtua Tergugat II, hal tersebut dibuktikan dalam pengakuan Alm. Nasar Nara saat di buatkan Berita Acara Pemeriksaan oleh polisi. (Vide Bukti PK/TR.1-21 dan atau PK/TR.1-21)

Alasan Penggugat tersebut dijadikan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa perkara aquo.

Pertimbangan Judex Factie tersebut sangat keliru, karena :

- 1) Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2164/Benda atas nama Nasar Nara telah dibatalkan sehingga sertipikat tersebut sudah tidak berkekuatan hukum; (Vide Bukti PK/TR -13, Vide Bukti T.2.4, T.2.6, T.2.7, T.2.9, T.2.10, Vide Bukti TT.1.1, TT.1.2)
- 2) Objek yang telah tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, sudah tidak bisa dijadikan LEGAL STANDING;  
PP No. 24 tahun 1997 Pasal 60 ayat (2), yang berbunyi :  
"Kepala kantor pertanahan mengumumkan telah diterbitkan sertipikat pengganti untuk hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun sebagai mana dimaksud pada ayat (1) dan tidak berlaku lagi sertipikat yang lama dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon".
- 3) Bahwa dibataalkannya sertipikat tersebut karena Dalam WARKAH (Vide Bukti T1.18) :
  - a. Isah Jara meninggal tanggal 15 Pebruari 1979.
  - b. Kwitansi pembelian tanah tertulis tanggal 1 Maret 1983.
  - c. Dan Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 23 Oktober 1997.
  - d. Kwitansi dengan CAP JEMPOL Isah Jara, sedangkan Surat Pernyataan dengan tanda tangan Isah Jara.
  - e. Bagaimana orang yang sudah meninggal dunia menjual tanah miliknya.  
Mana perbuatan hukum yang lebih dulu pernyataan jual beli atau kwitansi pembayaran tanah atau kesimpulannya melek huruf dulu baru buta huruf ??
- 4) Berita Acara Pemeriksaan Tersangka MANSUR Bin NAIM, Tanggal 05 Juli 2001, (Vide Bukti T.1.16) membuktikan :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kwitansi jual beli antara Isah Jara dengan Nasar Nara dibuat tahun 1997 oleh MANSUR Bin NAIM, atas perintah dan petunjuk Surya Mihardja (orang tua Penggugat Suherman Mihardja).
  - b. Setelah kwitansi dibuat oleh MANSUR Bin NAIM, kwitansi tersebut dibawa masuk ke ruang kerja oleh Surya Mihardja, dan kemudian dibawa keluar lagi sudah ada cap jempol Izah Jara, padahal Isah Jara tidak ada di kantor Surya Mihardja.
  - c. Kwitansi dibuat oleh MANSUR Bin NAIM tahun 1997, tetapi tertulis tanggal 1 Maret 1983.
- 5) Berita Acara Pemeriksaan Tersangka ABDULLOH K, Tanggal 09 Juli 2001 (Vide Bukti T.1.17), membuktikan :
    - ABDULLOH K, tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli antara Isah Jara dengan Nasar Nara. tapi ada tanda tangannya didalam akta tersebut sebagai saksi.
  - 6) Bahwa pembatalan SHM No. 2164/Benda adalah yang berawal dari surat keberatan Penggugat/Terbanding dan surat Tergugat I / Alm. Wiyanto Halim atas pengumuman akan terbitnya sertipikat pengganti SHM No. 2164/Benda;
  - 7) Berdasarkan surat keberatan tersebut Kantor Pertanahan Kota Tangerang mengundang para pihak (Vide Bukti T.2.8 dan vide bukti PK.TR-16), yaitu Penggugat / Terbanding, Tergugat I / Alm. Wiyanto Halim dan Tergugat II/Turut Terbanding I sebanyak 3 (tiga) kali, tetapi Penggugat / Terbanding tidak pernah hadir, karena yang Penggugat / Terbanding sebagai pihak yang keberatan tapi tidak hadir maka dianggap menyetujui keputusannya, keputusannya Tergugat II / Turut Tergugat I mengembalikan Sertipikat Penggati 2164/Benda kepada BPN karena cacat dalam penerbitannya;
  - 8) Adapun mengenai perjanjian dengan Tergugat I / Alm. Wiyanto Halim hanya sebagai apresiasi karena Tergugat II / Turut Terbanding I mau jujur dan mengakui kalau SMH No. 2164/Benda cacat dalam penerbitannya, sehingga harus dikembalikan kepada yang menerbitkannya dan Alm. Wiyanto Halim memberikan Apresiasi melalui perjanjian di Notaris;
3. SUHERMAN MIHARDJA adalah Penggugat yang beritikad tidak baik.  
Bukti Pendukung : Vide Bukti T-1.20, Vide Bukti T.2-, T.2-8, T.2-9 dan T.2-10 Vide Bukti TT.1-1 dan TT.1-2;  
Alasannya :

**Halaman - 48 - dari 59 - Putusan Nomor. : 303/PDT/2022/PT.BTN.**

#### Disclaimer

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





- 3) Pada tanggal 24 Januari 2012 Tergugat I membuat surat keberatan ke Kantor pertanahan Kota Tangerang mengenai status SHM 2164/Benda atas nama Nasar Nara, dan ditindak-lanjuti dengan surat undangan dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang
- para pihak yang diundang adalah : Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, vide bukti PK./TR-16 dan vide bukti T.2-8
  - dalam 3 kali mediasi tersebut pihak Penggugat belum pernah hadir (tidak beritikad baik),
  - dan dalam mediasi tersebut semua bukti diperlihatkan di Kantor Pertanahan Kota Tangerang, yang menjelaskan sesuai dengan data yang ada di kelurahan bahwa ternyata Isah Jara memiliki 2 bidang tanah, yaitu Persil 51 S IV seluas 7.540 m<sup>2</sup> dan Persil 59 S I seluas 2.400 m<sup>2</sup>
  - Setelah diteliti dan dilakukan kajian oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang yang dipaparkan dalam mediasi, tanah Nasar Nara terletak di area pekuburan Persil 59 dengan luas digirik 2.400 m<sup>2</sup> dan disertipikat yang hilang luasnya 2.460 m<sup>2</sup> dan setelah diukur ulang luasnya menjadi 2175 m<sup>2</sup>, karena itu pihak Tergugat II menyerahkan SHM No. 2164/Benda kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, sebagai itikad baik, karena telah salah objek.
- 4) Bahwa Penggugat dalam mediasi di Kantor Pertanahan Kota Tangerang tidak pernah hadir serta tidak bisa membuktikan haknya, dan sekarang dalam perkara aquo ini Penggugat kembali mendalilkan sebagai pemilik tapi kembali tidak hadir saat mediasi, sedangkan menurut Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 tahun 2016 :
- d. Pasal 6 ayat (1) yang berbunyi :  
Para pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum
  - e. Pasal 6 ayat (3), yang berbunyi :  
Ketidakhadiran para pihak secara langsung dalam proses mediasi hanya dapat dilakukan berdasarkan alasan yang sah
  - f. Pasal 6 ayat (4) yang berbunyi :
  - g. Alasan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi antara lain:
    - Kondisi kesehatan yang tidak memungkinkan hadir dalam pertemuan mediasi berdasarkan surat keterangan dokter
    - Dibawah pengampuan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mempunyai tempat tinggal, kediaman atau kedudukan diluar negeri
- Menjalankan tugas negara, tuntutan profesi atau pekerjaan yang tidak dapat ditinggalkan.

5) SUHERMAN MIHARDJA / Penggugat adalah orang yang selalu bermasalah dengan hukum, salah satunya dilaporkan oleh Keluarganya sendiri (pihak keluarga suami Alm Mareti Mihadja / Menantu dari Surya Mihadja), sehingga masuk dalam Daftar Pencarian Orang dari Polres Cianjur, dengan Nomor DPO : DPO/69/II/2019/Sat.Reskrim, Tanggal 25 Pebruari 2019, atas nama SUHERMAN MIHARDJA.

Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN Tng telah BERBUAT TIDAK ADIL dengan mengabaikan semua fakta tersebut.

## VII. DALAM KONPENSI

Keberatan Pembanding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, Tanggal 18 Januari 2022, "DALAM KONPENSI", yang tertuang dalam Memori Bandingnya, kami kutip sebagai berikut :

D. Bahwa Tergugat I / Pembanding menolak dengan tegas pertimbangan judex factie yang memeriksa dan memutus perkara ini, karena Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng tidak adil dan terkesan memihak kepada Penggugat / Terbanding, dengan hanya mempertimbangkan bukti Penggugat tetapi kurang mempertimbangkan bukti-bukti Tergugat dan Turut Tergugat.

E. Pembanding keberatan dengan pertimbangan judex factie Pengadilan Negeri Tangerang yang kurang menggali dan mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan.

F. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim aquo sangat keliru dan menyimpang dari azas hukum pembuktian, alasannya :

Adapun tanggapan Turut Terbanding I (Para Ahli Waris Nasar Nara) atas keberatan Pembanding "DALAM KONPENSI" tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 589/Pdt.G/2021/PN Tng kurang pertimbangan hukumnya, lebih menitik beratkan pada bukti Penggugat / Terbanding dan berdasarkan keyakinan Majelis, kurang menggali fakta fakta persidangan, seperti :

**Halaman - 50 - dari 59 - Putusan Nomor. : 303/PDT/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 1) Majelis dalam pertimbangannya mengatakan Vide Bukti T.1-10 berupa berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik No. LAB : 284/ DTF/1996, tanggal 30 Juli 1996 telah dipakai dalam perkara No. 111/Pid.K/ 1992, dikuatkan dengan Putusan MA No. 866K/Pid/1993, kutpanhal 73 putusan No. 589/Pdt.B/2021/PN.Tng. Bagaimana mungkin perkara tahun 1992 memakai bukti tahun 1996, kecuali ada PK, apakah Jaksa melakukan upaya PK dalam perkara ini sehingga hasil LabKrim tersebut dijadikan Novum ? sehingga tidak cukup beralasan pertimbangan hukumnya.
- 2) Bahwa seandainya pun bukti Lab.Krim dipakai dalam perkara lain, apakah Majelis yang memeriksa dan memutus perkara lain tersebut pasti benar sehingga majelis hakim perkara aquo tidak berani menilai alat bukti dengan pertimbangannya sendiri ?  
karena jelas-jelas hasil Lab.krim tanda tangan penjual (Alm. Wiyanto Halim) dalam Akta Jual Beli Nomor 708 dan Akta Jual Beli Nomor 709/JB/AGR/1988 Non Identik dengan tanda tangan Alm. Wiyanto Halim yang asli. sehingga dalam Akta Jual Beli Nomor 708 dan Akta Jual Beli Nomor 709/JB/AGR/1988 adalah Akta Jual Beli yang berisi tanda tangan palsu, yang diperkuat dengan Vide Bukti T.1.8 berupa "buku laporan tahun 1988 dari PPAT Camat Batu Ceper", dimana Nomor Akta Jual Beli Kecamatan Batuceper Tahun 1988 sampai akhir tahun tutup buku, AJB yang terdaftar hanya sampai Nomor 576, sehingga AJB No.703 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, menjadi tidak sah atau dikategorikan AJB palsu. Yang didukung oleh alat bukti lainnya seperti :

T.1-6	ASLI Surat Keterangan Camat Batuceper sebagai PPAT Tanggal 22 Juni 1993	AJB No.703 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, TIDAK TERDAFTAR dalam buku Register Kecamatan Batuceper.
T.1-7	ASLI Surat Keterangan Camat Batuceper kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten DT II Tangerang Tanggal	Nomor Akta Jual Beli Kecamatan Batuceper Tahun 1988 sampai akhir tahun tutup buku, AJB yang terdaftar hanya sampai Nomor 576,



	17 Nopember 1993	sehingga AJB No.703 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, dikategorikan AJB palsu.
T-1.9	Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 1989	Stempel PPAT yang digunakan dalam AJB No.703 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988 bukan stempel yang berlaku pada tahun 1988
T-1.12	ASLI Berita Acara Rekontruksi Tanggal 15 Nopember 1999 oleh Kepolisian Resor Tangerang	Surya Mihardja, aparat kelurahan dan aparat kecamatan secara bersama-sama (terstruktur) melakukan pemalsuan
T-1.14	ASLI Berita Acara Pemeriksaan Tersangka YASMAN al. GEBOB Bin MUSID, Tanggal 11 September 1996	AJB No.708 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, ditandatangani oleh Yasman Bin Musid, selaku Saksi pada Tahun 1991 di rumah Kepala Desa Zakaria, dalam bentuk BLANGKO KOSONG. Dan sudah ada tanda tangan para pihak, Kepala Desa dan Camat / PPAT.
T-1.15	ASLI Berita Acara Pemeriksaan Tersangka Zakaria Bin H. Nicang, tanggal 11 Oktober 1996 dan tanggal 27 Oktober 1999	AJB No.708 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, ditandatangani oleh ZAKARIA di Kantor Desa Benda. Didalamnya sudah ada tanda tangan para pihak dan Camat selaku PPAT.
T-1.21	ASLI Surat Camat Batuceper, Nomor 594.4/22.-Kec.Btc/96, Tanggal 15 Nopember	Stempel Camat Batuceper yang digunakan dalam AJB No.703 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	1996, yang ditujukan kepada Kapolres Metro Tangerang, Perihal "Mohon Penjelasan Tentang Stempel PPAT Kecamatan Batuceper Kodya Dati II Tangerang Pada Bulan Desember 1988".	adalah Stempel Camat Batuceper Tahun 1999. warna pada stempel PPAT pada AJB No. 703 sampai 709 JB / AGR/1988 tanggal 19 Desember 1988 berwarna merah, seharusnya berwarna violet atau kebiruan sesuai Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 1989, yang berlaku tanggal 1 April 1989
T- 1.22	ASLI Surat Camat Batuceper, Nomor 594.4/26.-Kec.Btc/X/95, Tanggal 18 Oktober 1995, yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, Perihal "Permintaan Ijin / Ijin Khusus Penyitaan"	AJB No.703 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, milik Surya Mihardja (Suherman Mihardja/Penggugat) TIDAK TERDAFTAR dalam buku Register Kecamatan Batuceper.
T- 1.23	FOTOCOPY Surat Camat Batuceper, Nomor 594.4/563.-Kec.Btc/X/93, Tanggal 18 Oktober 1993, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Tangerang, Perihal "Laporan Akta Jual Beli Bulanan Kecamatan Batuceper"	Akta Jual beli yang TERDAFTAR dalam buku Register Kecamatan Batuceper terakhir tanggal 7 Desember 1988, Nomor 576/JB/XII/AGR/1988. Sedangkan AJB No.703 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, milik Surya Mihardja (Suherman Mihardja / Penggugat) TIDAK TERDAFTAR dalam buku Register Kecamatan Batuceper.
T- 1.24	ASLI Berita Acara Pemeriksaan Saksi Drs. Haji MARWATA, tanggal 29 Nopember 1995,	Yang tercatat dalam buku register PPAT Kecamatan Batuceper sampai akhir Desember 1988 adalah nomor

Halaman - 53 - dari 59 - Putusan Nomor. : 303/PDT/2022/PT.BTN.





	Camat Batuceper masa jabatan 1981 s/d 1983 dan Mei 1992 s/d Oktober 1994	576/JB/AGR/1988. Sedangkan AJB No.703 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, TIDAK TERDAFTAR dalam buku Register Kecamatan Batuceper.
T-1.25	ASLI Berita Acara Pemeriksaan Saksi Drs. H. A. RACHMAT HADIS, tanggal 29 Nopember 1995, selaku Camat Batuceper sejak Oktober 1994 sampai saat diperiksa masih menjabat sebagai Camat Batuceper	Minuta AJB No.703 s/d 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, pernah diserahkan oleh H. DARMAWAN HIDAYAT kepada Saksi H. A. RACHMAT HADIS, pada bulan September 1995, akan tetapi dikembalikan lagi kepada yang bersangkutan karena AJB-AJB tersebut TIDAK TERCATAT dalam buku register PPAT Kec. Batuceper.
T-1.26	ASLI Berita Acara Pemeriksaan ZAKARIA HM / ROJAK, tanggal 24 Pebruari 1992, selaku Kepala Desa Benda masa bakti 1988 s/d 1986	ZAKARIA HM / ROJAK, selaku Kepala Desa Benda menandatangani BLANGKO KOSONG yang kemudian menjadi AJB No.708 dan 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, pada jam 9 malam, tahun 1991 atas permintaan Surya Mihadja,
T-1.27	Hasil Wawancara, Satuan Tugas Intelijen, Komando Daerah Militer Jakarta Raya, tanggal 20 Pebruari 1992	AJB No.708 dan 709/JB/AGR/1988 Tanggal 19 Desember 1988, dibuat tahun 1991 tanpa tanda tangan Camat selaku PPAT, tapi di tahu 1992 sudah ada tanda tangannya.



- 3) Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA No. 583K/Sip/1970 ,tanggal 10 Februari 1971 , dengan kaedah hukum sebagai berikut :

“Peradilan Perdata di Indonesia menganut sistim hukum pembuktian berdasar pada azas negative wettelijk bewijleer. Hal ini terlihat dalam pasal 249 jo, 298 H.I.R dan tidak memakai system Vrij bewijsleer yang menitik beratkan pada keyakinan Hakim belaka, hal ini dilarang oleh Undang-Undang.”

2. Bahwa Majelis Judex Factie yang memeriksa dan memutus perkara ini dalam pertimbangannya menyatakan Tergugat I / Alm. Wiyanto Halim, Tergugat II / Turut Terbanding I dan Turut Tergugat / Turut Terbanding II, telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Tangerang terkesan ada keberpihakan dan kurang tepat dalam penerapan hukum. Karena :

- 1) Pertimbangan hukumnya mengenai bukti-bukti Tergugat I/Pembanding dan Bukti bukti Tergugat II/Turut Terbanding I hanya sebatas kulitnya, seperti pernah dipakai dalam perkara lain.
- 2) Dalam Pertimbangan Judex Factie tersebut tidak digali kenapa atau apa sudah dijadikan pertimbangan oleh Majelis dalam perkara itu, dan apa pertimbangannya sudah tepat, ini bukan sekedar Majelis sebagai pembela keadilan tetapi bukti kalau Majelis Hakim sebagai Wakil Tuhan di dunia ini.

Alasannya :

- a. Bahwa bagaimana bisa dikatakan Tergugat I / Alm. Wiyanto Halim, Tergugat II / Turut Terbanding I dan Turut Tergugat I / Turut Terbanding II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat/Terbanding. Jika ada fakta yang tidak dibantah oleh Penggugat / Terbanding bahwa Penggugat / Terbanding yang melayangkan surat keberatan kepada Turut Tergugat I (BPN), sehingga Turut Tergugat I melakukan mediasi konfrontir para pihak mengenai legalitas yang benar, tetapi pihak Penggugat / Terbanding tidak pernah hadir atau kuasanya sekalipun, sehingga layak menurut hukum pihak yang tidak hadir dianggap menyetujui hasil dari panggilan tersebut.
- b. Bahwa SHM No. 2164/Benda atas nama Nasar Nara, telah cacat Administrasi dalam penerbitannya.



dengan dasar pertimbangan seperti: Apa benar telah terjadi jual beli antara Isah Jara sebagai pemilik lahan aquo dengan Nasar Nara sebagai pembeli dan apa buktinya.

dari warkah (Vide Bukti T1.18) diperlihatkan sebagai berikut

:

- Surat Kematian Isah Jara meninggal tanggal 15 Pebruari 1979.
- Kwitansi pembelian tanah tertulis tanggal 1 Maret 1983.
- Dan Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 23 Oktober 1997.
- Kwitansi dengan CAP JEMPOL Isah Jara, sedangkan Surat Pernyataan dengan tanda tangan Isah Jara.
- Bagaimana orang yang sudah meninggal dunia menjual tanah miliknya.

Jelas buktinya bagaimana orang yang sudah meninggal melakukan perbuatan Hukum, jadi jual belinya tidak berkekuatan hukum dan tidak sah menurut hukum. Bahwa ini yang menjadi dasar dikembalikannya SHM No. 2164/Benda ke Kantor Pertanahan Kota Tangerang, sehingga tidak tepat kalau Majelis yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum

Sekali lagi Judex Factie Pengadilan Negeri Tangerang Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN Tng telah BERBUAT TIDAK ADIL dengan mengabaikan semua fakta tersebut.

#### VIII. PERMOHONAN :

Turut Terbanding I (semula Tergugat II Kompensi) sepakat dengan apa yang disampaikan oleh Pembanding, bahwa “di negara ini masih terdapat keadilan dan masih banyak hakim-hakim yang sungguh-sungguh bekerja untuk menegakan hukum dan keadilan”.

Oleh karena itu Turut Terbanding I (semula Tergugat II Kompensi) memohon dengan segala kerendahan hati kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banten melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara ini dalam Peradilan Tingkat Banding, berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Register Perkara Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, Tanggal 18 Januari 2022
2. Mengadili Sendiri:



**DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II Kompensi / Turut Terbanding untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat Kompensi / Terbanding untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Kompensi / Terbanding tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat Kompensi / Terbanding untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat Kompensi / Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

**SUBSIDER**

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Banten, melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, maka Turut Terbanding I (semula Tergugat II Kompensi) mohon putusan yang seadil – adilnya (EX AEQUO ET BONO)

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara ini membaca dengan teliti alasan keberatan dalam memori maupun kontra memori banding serta lampiran daftar surat-surat bukti, dan setelah diteliti dalam pertimbangan hukum putusan hakim tingkat pertama ternyata telah di pertimbangan dengan lengkap dan benar sebagaimana telah diuraikan pada bagian pertimbangan halaman 63 sampai dengan halaman 75;

Menimbang bahwa oleh karena itu alasan hukum keberatan Pembanding dalam memori banding tersebut bukanlah merupakan hal baru yang dapat dijadikan sebagai dasar bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk merubah maupun membatalkan putusan hakim tingkat pertama, maka keberatan Pembanding tersebut haruslah di tolak dan dikesampingkan;

Menimbang bahwa oleh karena pertimbangan pertimbangan hakim tingkat pertama telah tepat dan benar serta beralasan menurut hukum, maka diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang bahwa oleh karena putusan hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Tangerang Nomor Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, Tanggal 18 Januari 2022 telah tepat dan benar maka haruslah dipertahankan dan dikuatkan;



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

Menimbang bahwa oleh karena pihak Pembanding semula sebagai Tergugat I sebagai pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;

Mengingat : Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, HIR dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

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

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Tergugat
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor Nomor 589/Pdt.G/2021/PN.Tng, tanggal 18 Januari 2022 yang di mohonkan banding tersebut;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan dan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000 ( srratus lima puluh ribu rupiah );

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Senin, tanggal 19 Desember 2022 oleh kami Lendriaty Janis, S.H.,M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, Kusriyanto, S.H., M.Hum. dan Imanuel Sembiring, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 20 Desember 2022 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Ahmad Baedowi, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Kusriyanto, S.H. M.Hum.

Lendriaty Janis, S.H.M.H.

Imanuel Sembiring, S.H.

Panitera Pengganti,





Ahmad Baedowi, S.H.

Perincian Biaya Banding :

1. Meterai .....	Rp. 10.000,-
2. Redaksi.....	Rp. 10.000,-
3. Administrasi.....	Rp. 130.000,-
<b>J u m l a h</b> .....	<b>Rp. 150.000,-</b>

(Terbilang : Seratus lima puluh ribu rupiah)