



P U T U S A N

NOMOR : 101/ PDT/ 2011/ PT.BTN.

” DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

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

1. **E. SUHARJAYA,**

Pekerjaan Swasta, alamat Kampung Tigaraksa Rt.003/ 002, Kel. Tigaraksa, Kec. Tigaraksa, Kab. Tangerang yang selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I semula TERGUGAT I** ;

2. **THOMAS,**

Pekerjaan Swasta, alamat Gang Panglipur No. 31 Rt.003/006 Kel. Gunung Parang, Kec. Cikole, Kota Sukabumi, Jawa Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II semula TERGUGAT II ; - - -** dalam hal ini bersama - sama memberikan kuasa kepada **LEO FAMLI, SH.** Advokat pada Kantor Hukum LEO FAMLI & ASSOCIATES LAW OFFICES, beralamat di Komp. ITC Permata Hijau Blok G 30 Diamond, Jln. Letjend Supeno Kav. 2, Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juli 2011, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING semula PARA TERGUGAT** ;



MELAWAN

1. LOA LIN NIO, Ibu Rumah Tangga,
alamat Desa Sodong Rt.005/01, Kec.
Tigaraksa, Kab.Tangerang, selanjutnya
disebut sebagai **TERBANDING I semula**
PENGUGAT I ; - -

2. LOA YEN NIO, Ibu Rumah Tangga,
alamat Desa Sodong Rt.005/01 Kec.
Tigaraksa, Kab. Tangerang, selanjutnya
disebut sebagai **TERBANDING II semula**
PENGUGAT II ; - -

3. LOA IM NIO, Ibu Rumah Tangga, alamat
Desa Sodong Rt.005/01 Kec. Tigaraksa,
kab. Tangerang, selanjutnya disebut
sebagai **TERBANDING III semula PENGUGAT**
III ; - -

dalam hal ini bersama - sama memberikan
kuasa kepada 1. **H. ABD.RAHIM HASIBUAN**
SH.,MH , 2. **H. KARJAN**
SOEPENDY, SH. 3. **HILMAR HASIBUAN, SH.MH.**
Advokat pada Kantor Hukum Advokat2 /
Pengacara2, beralamat di Jln. Cikini Raya
No. 91-F lantai III Jakarta Pusat,
berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 21 November 2011,
selanjutnya disebut sebagai **PARA**
TERBANDING semula PARA PENGUGAT ;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;



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

Telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 29 November 2011 Nomor : 101/PEN/PDT/2011/PT.BTN. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan semua surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan dan mengutip semua keadaan yang tertera dalam Berita Acara Persidangan dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 13 Juli 2011 Nomor : 537/Pdt.G/2010/PN.TNG. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

-

Menolak Eksepsi dari para Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK

PERKARA :- -----

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebahagian ; -----
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) ; - -----
3. Menyatakan batal dan tidak sah Akta Jual Beli No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

454/2010 tanggal 26 Juli 2010 dibuat
dihadapan Camat Tigaraksa atas tanah seluas
± 11.550 M² ;

4. Menyatakan batal dan tidak sah Akta Jual Beli No.
455/2010 tanggal 26 Juli 2010 dibuat
dihadapan Camat Tigaraksa atas tanah seluas
± 9.725 M² ;

5. Menyatakan batal dan tidak sah Akta Jual Beli No.
456/2010 tanggal 26 Juli 2010 dibuat
dihadapan Camat Tigaraksa atas tanah seluas
± 9.776 M² ;

6. Menyatakan batal dan tidak sah Akta Jual Beli No.
457/2010 tanggal 26 Juli 2010, atas
tanah seluas ± 11.560 M² ;

7. Menghukum Tergugat I maupun Tergugat II baik bersama
– sama maupun sendiri – sendiri atau orang lain yang
mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah :

a. Seluas ± 11.550 M² , sebagaimana Akta Jual
Beli No. 454/2010 tanggal 26 Juli 2010, dibuat
dihadapan Camat Tigaraksa ; -----

b. Seluas ± 9.725 M² , sebagaimana Akta Jual Beli
No. 455/2010 tanggal 26 Juli 2010, dibuat
dihadapan Camat Tigaraksa ; -----

c. Seluas ± 9.776 M² , sebagaimana Akta Jual Beli
No. 456/2010 tanggal 26 Juli 2010, dibuat
dihadapan Camat Tigaraksa ; -----

d. Seluas ± 11.560 M² , sebagaimana Akta Jual
Beli No. 457/2010 tanggal 26 Juli 2010, dibuat
Camat Tigaraksa ;

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)



(Luas keseluruhannya yaitu : $11.550 \text{ M}^2 + 9.725 \text{ M}^2 + 11.560 \text{ M}^2 = \pm 42.611 \text{ M}^2$) yang merupakan milik sah para Penggugat tersebut diatas, dalam keadaan baik dan kosong kepada para Penggugat, selambat – lambatnnya 7 (tujuh) hari sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ; -----

8. Menolak gugatan para Penggugat untuk yang selain dan selebihnya ; ----

DALAM REKONVENSI :

-

Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi / para Tergugat dalam Konvensi seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum para Tergugat dalam Konvensi / para Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul didalam perkara ini, yang hingga putusan ini ditaksir adalah sebesar Rp. 891.000,- (delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa menurut Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, menerangkan bahwa pada tanggal 22 Juli 2011 para Pembanding semula para Tergugat telah menyatakan memohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan secara patut kepada para Terbanding semula para Penggugat masing – masing pada tanggal 28 Juli 2011 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk kepentingan tingkat banding, para Pembanding semula para Tergugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 4 November 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 4 November 2011 itu juga, Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada para Terbanding semula para Penggugat masing – masing pada tanggal 9 November 2011 secara patut dan seksama ;

Menimbang, bahwa para Terbanding semula para Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 28 November 2011 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 28 November 2011 itu juga, Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada para Pembanding semula para Tergugat masing – masing pada tanggal 5 Desember 2011 secara patut dan seksama ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara, masing - masing sesuai Surat Pemberitahuan kepada para Pembanding semula para Tergugat dan para Terbanding semula para Penggugat masing – masing pada tanggal 21 Oktober 2011 dan 4 November 2011 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari para Pembanding semula para Tergugat terhadap Putusan

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

Pengadilan Negeri Tangerang No. 537/ Pdt.G/ 2010/ PN.TNG. tanggal 13 Juli 2011, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta telah memenuhi syarat – syarat yang ditentukan Undang – Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara yuridis formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa para Pembanding semula Para Tergugat dalam Memori Bandingnya tertanggal 4 November 2011 telah mengemukakan hal - hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

-
1. Bahwa para Pembanding semula para Tergugat sangat keberatan atas pertimbangan – pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim dimana banyak fakta – fakta hukum yang diajukan oleh para Pembanding semula para Tergugat selama dalam persidangan dikesampingkan serta sama sekali tidak dijadikan pertimbangan hukum dan hanya dalil – dalil dari para Terbanding semula para Penggugat yang dijadikan pertimbangan hukum sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim sangat subyektif dan tidak mencerminkan rasa keadilan ;
 2. Bahwa para Pembanding semula para Tergugat sangat tidak sependapat dan keberatan mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 19 alinea 6 salinan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 13 Juli 2011 No. 537/Pdt.G/2010/PN.TNG. ;
 3. Bahwa mengenai pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 19 alinea 8 adalah tidak menjawab keberatan para Pembanding semula para Tergugat mengenai tidak diikuti sertakan ahli waris lain selain para Terbanding semula para Penggugat ;
-

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

4. Bahwa para Pembanding tidak sependapat dan keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 20 alinea 5 dan 6 karena adanya perbedaan hampir 0,3 Ha yang berarti cukup luas dan dengan adanya perbedaan batas – batas dan luas tanah tersebut, maka telah terbukti bahwa dalil – dalil dalam gugatan para Terbanding semula para Penggugat patut tidak diterima ;

Berdasarkan hal - hal serta alasan - alasan tersebut diatas para Pembanding semula para Tergugat memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten agar memutuskan sebagai berikut : -----

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Gugatan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III atau setidaknya menyatakan gugatan Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III tidak dapat diterima ;

- Menghukum Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa para Terbanding semula para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam Kontra Memori Bandingnya tertanggal 28 November 2011 telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa melampirkan atau memasukkan bukti tambahan dalam Memori Banding (pemeriksaan tingkat banding) tidak dapat dibenarkan secara hukum karena menurut Hukum Acara Perdata yang berlaku, pembuktian diajukan dalam persidangan yang khusus diadakan untuk itu yaitu dalam acara persidangan pembuktian ditingkat Pengadilan Negeri, oleh karena itu bukti – bukti yang diajukan telah lewat waktu dan diluar koridor hukum sehingga tidak perlu dipertimbangkan ; -----

2. Bahwa dalil para Pembanding semula para Tergugat yang menyatakan Camat harus diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar hukum sebab Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) hanyalah melaksanakan tugasnya karena jabatan dan Camat hanya menuangkan dalam suatu akte apa yang merupakan keinginan – keinginan dari pada para pihak (para Pembanding semula para Tergugat) sehingga menurut hukum tidaklah tepat ditarik/diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini ; -----
3. Bahwa berdasarkan data – data dan fakta hukum yang ada di kantor Dinas Luar Tingkat I Iuran Pembangunan Daerah Serang No. 590/04/KT.WPJ/3113/XII/1982 tanggal 24 Desember 1982 (vide bukti P-3) menunjukan atau membuktikan bahwa Loa Ayoe (orang tua para Terbanding semula para Penggugat) memiliki tanah di Tigaraksa (sekarang Matagara) yang terdiri dari 14 Persil (termasuk Persil 49.D.III yang dipersengketakan), dan hingga saat ini masih tercatat atas nama Loa Ayoe ;

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)



4. Bahwa dari keterangan tanah yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang tersebut (vide bukti P-3) juga dijelaskan bahwa tanah – tanah tersebut sejak tahun 1941 belum pernah diperjual belikan kepada siapapun ;

5. Bahwa keterangan saksi Sarudi (Lurah Matagara) yang diajukan para Pembanding semula para Tergugat menyatakan bahwa saksi mengetahui adanya Girik No. 503 atas nama Loa Ayoeh karena ada tercatat dalam Buku Desa dan saksi juga mendengar bahwa tanah objek perkara dahulu milik Loa Ayoeh dan saksi tidak mengetahui bagaimana Pembanding I semula Tergugat I mendapatkan tanah terperkara ;

6. Bahwa dengan demikian jelas secara hukum bahwa hubungan antara tanah objek perkara dengan orang yang bernama Loa Ayoeh yang secara administrasi pemerintahan juga masih tetap tercatat, oleh karena itu tidak terbantahkan lagi bahwa tanah objek perkara adalah milik sah para Terbanding semula para Penggugat ;

Berdasarkan uraian diatas, para Terbanding semula para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak seluruh dalil – dalil para Pembanding dalam Memorie Bandingnya dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 537/ Pdt.G/ 2010/ PN.TNG. tanggal 13 Juli 2011 tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan mempelajari serta meneliti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan seksama berkas perkara, Berita Acara Persidangan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 537/ Pdt.G/ 2010/ PN.TNG. tanggal 13 Juli 2011 dan Memori Banding serta Kontra Memori Banding dari pihak – pihak yang bersengketa, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan memberi pertimbangan sebagai berikut : ---

DALAM **KONPENSI** :

DALAM **EKSEPSI** :

Menimbang, bahwa terhadap putusan "Dalam Eksepsi" oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan "Menolak Eksepsi dari para Tergugat seluruhnya" Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa uraian pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar akan tetapi belum mempertimbangkan secara lengkap tentang landasan hukum formil yang mendasari dijatuhkannya "Menolak Eksepsi para Tergugat seluruhnya tersebut" ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding beralasan hukum untuk melengkapi pertimbangan hukum "Dalam Eksepsi" untuk dijadikan dasar pertimbangan putusannya sendiri yaitu bahwa alasan Eksepsi Tergugat yang sedemikian rupa itu bukanlah mengenai kompetensi atau kewenangan mengadili, baik kompetensi absolut maupun kompetensi relatif, tetapi telah menyangkut masalah pokok perkara dan pembuktian, oleh karena itu maka berdasarkan pasal 136 HIR alasan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi yang demikian itu tidak dapat dipertimbangkan dan diputus secara terpisah satu persatu dari pokok perkara, tetapi harus diperiksa dan diputus bersama – sama dengan pokok perkara, sehingga amar putusan Pengadilan Negeri Tangerang "Dalam Eksepsi" tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri, sehingga putusan tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan seperti tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Terbanding semula para Penggugat adalah sebagaimana telah terurai diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini menurut dalil gugatan para Terbanding semula para Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa para Terbanding semula para Penggugat mengaku memiliki tanah tersebut terletak di Blok 004 Persil No. 49.D.III seluas 2.311 ha dan Persil No. 49.D.III seluas 2.241 ha yang luas seluruhnya yakni ± 4.552 ha (45.520 M^2) yang diperoleh dari warisan orang tuanya yang bernama LOA AYOEH dan tanah objek sengketa tersebut telah dijual oleh Pembanding I semula Tergugat I kepada Pembanding II semula Tergugat II sehingga perbuatan Pembanding I semula Tergugat I menjual tanah sengketa milik para Terbanding semula para Penggugat kepada Pembanding II semula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (PMH) ;

Menimbang, bahwa sedangkan Pembanding I semula Tergugat I menyangkal dalil gugatan para Terbanding semula para Penggugat tersebut dan menyatakan pada pokoknya bahwa tanah yang dijual oleh Pembanding I semula Tergugat I kepada Pembanding II semula Tergugat II tersebut adalah milik Pembanding I semula Tergugat I berdasarkan Girik C No. 2018 terdiri dari persil 49.D.III Blok 04 luas 23.100 M² dan persil 49.D.III Blok 04 luas 23.100 M² kesemuanya tanah darat yang berlokasi di Kampung Saredang Desa Matagara Kecamatan Tigaraksa, dimana asal usul tanah tersebut adalah sebagai berikut : persil 49.D.III. Blok 04 seluas 23.100 M² tersebut pemindahan dari No. C.491 atas nama LOA UNGKIM, kakek Pembanding I semula Tergugat I dan persil 49.D.III Blok 04 seluas 18.450 M² merupakan pindahan/waris dari C 1639 atas nama LOA TIANG SIH ayah kandung Pembanding I semula Tergugat I dimana antara LOA UNGKIM dan LOA TIANG SIH tersebut tidak ada hubungan hukum dengan LOA AYOEH dan LOA LOA para Penggugat lainnya ;

Menimbang, bahwa yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah siapa sebenarnya pemilik sah dari tanah objek sengketa tersebut dan apakah perbuatan Pembanding I semula Tergugat I menjual tanah objek sengketa kepada Pembanding II semula Tergugat II tersebut merupakan perbuatan melawan hukum (PMH) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama karena berdasarkan fakta hukum yang terungkap di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan mengenai asal usul dan riwayat tanah objek sengketa bahwa Pembanding I semula Tergugat I adalah sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa tersebut telah menggarap dan menguasainya berdasarkan SPPT dan Girik C 2018 yang pengesahannya tertanggal 21 Januari 1976, dan penguasaan atas tanah objek sengketa tersebut oleh orang tua Pembanding I semula Tergugat I sejak tahun 1956 sampai dengan tahun 2010 (± 55 tahun) tidak ada yang mempersoalkan kepemilikannya ;

Menimbang, bahwa kemudian Pembanding I semula Tergugat I sebagai pemilik sah atas objek sengketa tersebut pada bulan April 2010 ketika hendak menjual tanah tersebut kepada Pembanding II semula Tergugat II dan berdasarkan pengesahan oleh BPN Kab/Kota Tangerang ternyata diatas tanah yang sama / tanah objek sengketa tersebut telah ada pihak lain yaitu ahli waris LOA AYOEH yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut dan kemudian Pembanding I semula Tergugat I mengajukan surat keberatan kepada BPN untuk menanggihkan pensertifikatan atas nama ahli waris LOA AYOEH tersebut karena ahli waris LOA AYOEH maupun Kuasanya yaitu Sdr. Darianto tidak bisa menunjukkan bukti – bukti kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T1.2.7 sampai dengan T1.2.10 serta asal usul dan riwayat tanah dalam Buku Induk Desa yang secara terang benderang dan jelas serta runtut tercatat bahwa tanah tersebut atas nama Pembanding I semula Tergugat I dan berdasarkan surat bukti berupa Girik C 2018 atas nama Pembanding I semula Tergugat I dan Buku Induk Desa tersebut dan dikuatkan dengan keterangan saksi yaitu Sdr. Surudi dan Abdul Majid, sehingga kemudian Pembanding I semula Tergugat I mengadakan proses jual

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

beli tanah tersebut kepada Pembanding II semula Tergugat II dihadapan Camat Kec. Tigaraksa selaku PPAT sebagaimana tertuang dalam Akte Jual Beli (AJB) :

-
1. AJB No. 454/2010 tanggal 24 Juli 2010 luas :
11.550 M²
 2. AJB No. 455/2010 tanggal 24 Juli 2010 luas :
9.725 M²
 3. AJB No. 456/2010 tanggal 24 Juli 2010 luas :
9.776 M²
 4. AJB No. 457/2010 tanggal 24 Juli 2010 luas :
11.560 M²

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T1.2- 14 yaitu salinan resmi putusan perkara pidana No. 187/Pid.B/2011/PN.TNG. tanggal 7 Maret 2011 bahwa Terdakwa Cecep Saefullah bin H. Kusnato telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pencurian dalam keadaan memberatkan, dimana perbuatan terdakwa tersebut adalah atas suruhan atau ijin Sdr. Budi Junaidi yang mengaku sebagai ahli waris dari LOA AYOEH, untuk membulldozer dan mengangkut tanah dari objek sengketa milik Pembanding II semula Tergugat II ;

Menimbang, bahwa surat bukti T1.2- 30 yaitu surat pernyataan dari LOA YEN NIO (Terbanding II semula Penggugat II) tertanggal 27 Oktober 2011 dan disetujui oleh Budi Junaedi sebagai anak dari Alm. LOA PIN NIO salah satu anak dari LOA AYOEH dilegalisasi tanda tangan oleh Notaris Kota Tangerang Charles Himawan, SH yang menyatakan pada intinya bahwa Alm. ayahnya (LOA AYOEH/LOA AYUEH/LOA AYEUH) tidak mempunyai tanah sebagaimana Girik No. 503 dan surat keterangan tanah No. 590/ 04/ KT.WPJ/3113/1982 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah sah milik Pemanding I semula Tergugat I oleh karena proses jual beli tanah objek sengketa milik Pemanding I semula Tergugat I yang dijual kepada Pemanding II semula Tergugat II yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku adalah sah menurut hukum dan perbuatan Pemanding I semula Tergugat I tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan seluruh surat bukti yang diajukan oleh Pemanding I semula Tergugat I dan Pemanding II semula Tergugat II yaitu surat T1.2.1 sampai dengan T1.2.30, serta saksi – saksi yang diajukan oleh Pemanding I semula Tergugat I dan Pemanding II semula Tergugat II, telah menguatkan dalil bantahan terhadap dalil gugatan para Terbanding semula para Penggugat dan sebaliknya surat – surat bukti yang diajukan oleh para Terbanding semula para Penggugat yaitu P1 sampai dengan bukti P7 tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan para Terbanding semula para Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa maksud dari gugatan Pemanding I semula Penggugat Rekonsensi / Tergugat Konpensi dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding II terhadap para Terbanding semula Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi adalah sebagaimana telah terurai di atas ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil para Pembanding semula Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi bahwa para Terbanding semula Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) karena tidak ada alasan dan dasar hukum untuk menggugat para Pembanding semula Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi sehingga sangat jelas merupakan perbuatan melawan hukum (PMH) yang bersifat menyerang kehormatan dan nama baik para Pembanding semula Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi dimana pernyataan dan dalil gugatan para Terbanding semula Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi yang menuduh para Pembanding semula Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan merampas tanah hak milik adat para Terbanding semula Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi tidak berdasarkan hukum sehingga telah sengaja merusak nama baik dan kehormatan para Pembanding semula Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan bukti – bukti yang sah, gugatan para Terbanding semula Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi yang nyata – nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara melakukan pembulldoseran tanpa hak terhadap tanah milik para Terbanding semula Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi, sehingga telah merusak tanah dan tanaman yang ada di atasnya dan telah menimbulkan kerugian moril dan materiil bagi para Pembanding Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi, oleh karena itu para Pembanding semula Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi menuntut yaitu rugi moril berupa perbuatan maaf melalui media massa lokal dan regional

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

serta ganti rugi materiil atas kerusakan tanaman sebesar
Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan – pertimbangan hukum dalam "Pokok Perkara" bahwa dalil gugatan para Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tidak terbukti sehingga gugatan para Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut "dinyatakan ditolak seluruhnya" dan sesuai dengan fakta – fakta hukum, baik keterangan saksi maupun surat – surat bukti yang diajukan oleh para Pemanding semula Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi untuk dapat membuktikan bahwa para Terbanding semula Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu telah melakukan pembulldoseran terhadap tanah milik para Pemanding semula Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi serta menyerang kehormatan dan nama baik para Pemanding semula Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi dengan menuduh para Pemanding semula Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan bukti – bukti yang ada ternyata bahwa para Pemanding semula Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi tersebut tidak dapat mengajukan bukti secara rinci mengenai tuntutan ganti rugi materiil dan mengenai tuntutan ganti rugi immaterial Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa oleh karena ganti rugi immateriil tersebut tidak bisa dihitung dengan uang sehingga terhadap permohonan maaf melalui media massa tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memandang tidak perlu dilakukan karena gugatan para Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi adalah hak yang dibenarkan

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

dan dijamin oleh hukum jika sekiranya dirinya merasa dirugikan oleh pihak lain, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan para Pembanding semula Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi tersebut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan -pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 13 Juli 2011 No. 537/Pdt.G/2010/PN.TNG. yang dimohonkan banding tersebut harus dinyatakan dibatalkan dan Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili sendiri seperti tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak para Terbanding semula para Penggugat berada dipihak yang kalah maka biaya perkara akan dibebankan kepada para Terbanding semula para Penggugat didalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan ketentuan Undang – Undang No. 20 Tahun 1947 dan KUH Perdata, HIR dan ketentuan peraturan perundang - undangan yang berkaitan ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II ;
-

Disclaimer

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



-
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 13 Juli 2011 Nomor : 537/Pdt.G/2010/PN.TNG. yang dimohonkan banding tersebut ; -----
-

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KOMPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

-
1. Menolak gugatan para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III untuk seluruhnya ; -----

-
2. Menghukum para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; --

DALAM REKOMPENSI :

-
1. Menolak gugatan Rekompensi dari para Pembanding semula Penggugat Rekompensi / Tergugat Kompensi I



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

dan Tergugat Kompensi II untuk seluruhnya ;

2. Menghukum para Pembanding semula Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi I dan Tergugat Kompensi II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding berjumlah nihil ;

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **RABU** tanggal **14 DESEMBER 2011**, oleh kami **H. FAUZIE ISHAK, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banten sebagai Ketua Majelis, **H. WIDIONO, SH, MBA, MH.** dan **H. EFFENDI GAYO, SH.,MH.** masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 29 November 2011 Nomor : 101/PEN/PDT/2011/PT.BTN. putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota tersebut dan **SUMARLINA, SH.,MH.** sebagai Panitera, tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara ;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA ,
KETUA MAJELIS ,

T t d ,

T t d ,

1. **H. WIDIONO, SH, MBA, MH.**
SH.

H. FAUZIE ISHAK,



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

T t d ,

2. H. EFFENDI GAYO, SH.,MH.

PANITERA ,

T t d ,

SUMARLINA, SH.,MH.

Perincian Biaya Perkara :

- Meterai	Rp.	6.000,-	
- Redaksi	Rp.	5.000,-	
- Administrasi	Rp.	139.000,-	+
Jumlah	Rp.	150.000,-	(seratus lima puluh ribu rupiah)

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)