



PUTUSAN

Nomor : 147/PDT/2019/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Markoni bin Sanali, Guru Madrasah beralamat di Kp. Pematang Kaju/Cisalak, RT. 016/05, Desa Mekarsari, Kecamatan Cihara, Kabupaten Lebak; Dalam hal ini diwakili oleh :H. KOSWARA PURWASASMITA S.H.,M.H., HARRY SURBEKTI SIREGAR, S.H., ,Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat kantor di BTN. Pepabri Lebong, Blok A5 No. 9-10, Rangkasbitung, Kabupaten Lebak Propinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17Juni 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tanggal 18 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai Pemanding / dahulu Tergugat ;

L a w a n :

Madrusi bin Sanali, Petani,beralamat di Kp. Cingenge, RT. 17, RW. 05, Desa Mekarsari, Kecamatan Cihara, Kabupaten Lebak; Dalam hal ini diwakili oleh Achmad Janzany, SH.,Advokat pada Kantor Hukum "Achmad Janzany & Partners" beralamat di di Jl. TB. Surya Atmaja No. 09 Kelurahan Rangkasbitung Barat, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten LebakProvinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa No. 16/SK/AJ/V/2019, tanggal 22 Mei 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tanggal 28 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai Terbanding / dahulu Penggugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 25 Nopember 2019 Nomor 147/PEN/PDT/2019/PN BTN, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadiliperkara ini pada peradilan Tingkat Banding dan pada hari yang sama penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Banten;

Membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Halaman 1 dari 14 halaman Putusan Nomor 147/PDT/2019/PT.BTN.



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 28 Mei 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada tanggal 28 Mei 2019, di bawah Register Perkara Nomor : 13 / Pdt. G / 2019 / PN Rkb. mengemukakan hal – hal sebagai berikut :

1. Bahwa **Penggugat** adalah pemilik yang sah atas bidang tanah dahulu terletak di Blok Cimanggu, Desa Panyaungan, Kecamatan Panggarangan, Kabupaten Lebak No. Kohir 538, Persil : 4 dan 15 D seluas 10.000 M2 atau seluas 1007 are dan sekarang terletak di Blok Pematang Kaju, Desa Karangkamulyan, Kecamatan Cihara Kabupaten Lebak dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah Batas Desa
 - Sebelah Timur : Tanah milik Jasib
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Samawan
 - Sebelah Barat : Tanah milik Arja

Yang selanjutnya disebut sebagai "**Obyek sengketa**";

2. Bahwa Penggugat memperoleh hak atas tanah tersebut sebagaimana angka (1) diatas, didasari dari pembelian dari Bapak Masran dengan harga sebesar Rp. 70.000 (tujuh puluh ribu rupiah) yang dilakukan pada tanggal 26 Oktober 1980, dimana atas pembelian tanah tersebut telah ditandatangani oleh para saksi sertadiketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Panyaungan (jual beli dibawah tangan);
3. Bahwa perlu Penggugat jelaskan sehubungan riwayat obyek sengketa sebagaimana angka (1) diatas, dimana pada tanggal 29 April 1977 Sdr. Masra telah membeli tanah obyek sengketa dari Sdr. Alsuha bin Domo (alm) dengan cara pembelian dibawah tangan, kemudian atas kepemilikan tanah Sdr. Masra tersebut dijual kembali kepada Penggugat pada tanggal 26 Oktober 1980 dan atas pembelian tersebut dikuatkan kembali dengan surat perjanjian jual beli tertanggal 22 September 1981, dengan demikian alas hak tanah dimaksud adalah sah secara hukum milik **Penggugat**;
4. Bahwaselanjutnya sekitar tahun 1982 orang tua Penggugat dan Tergugat yang bernama Sanali (alm) berminat atas tanah obyek sengketa milik Penggugat tersebut yakni ingin menggarap tanah Penggugat, dimana orang tua Penggugat meminta Penggugat untuk melakukan tukar garapan

Halaman 2 dari 14 halaman Putusan Nomor 147/PDT/2019/PT.BTN.



dengan milik orang tua Penggugat dengan tanah yang terletak di blok cikaya Desa Mekarsari;

5. Bahwa atas keinginan orang tua Penggugat tersebut pada awalnya isteri Penggugat dan Penggugat menolak keinginan dari orang tua Penggugat, namun pada akhirnya Penggugat menyetujui dan memberi ijin kepada orang tua Penggugat tersebut, namun demikian penukaran garapan tersebut hanya bersifat sementara dan penggarapannya dilakukan secara bersama-sama, dan hak atas tanah tersebut masih melekat kepada masing-masing pemilik yakni tanah “obyek sengketa” masih milik Penggugat dan tanah yang terletak di blok cikaya Desa Mekarsari kira-kira seluas $\pm 10.000\text{M}^2$ adalah masih milik orang tua Penggugat;
6. Bahwa selanjutnya terjadilah pertukaran penggarapan tanah milik Penggugat (tanah obyek sengketa) dengan tanah milik orang tua Penggugat, dimana orang tua Penggugat telah melakukan penggarapan diatas tanah milik Penggugat sampai dengan orang tua Penggugat meninggal dunia;
7. Bahwa sebelumnya itikad yang tidak baik dari Tergugat sudah terlihat semenjak almarhum Sanali (orang tua Penggugat dan Tergugat) masih hidup, diamana Tergugat pernah melakukan ancaman didepan rumah Penggugat dengan membawa sebilah golok dan menantang Penggugat untuk berkelahi, yang mana Tergugat menggagap Penggugat telah menebang pohon jengjeng diatas tanah objek sengketa milik Penggugat yang digarap oleh Almarhum orang tua Penggugat dan Tergugat, hal tersebut terjadi kira-kira pukul 17:30 wib yang tahunnya Penggugat sudah tidak mengingatnya lagi, dan kejadian tersebut disaksikan oleh Sdr. Jamian selaku pekerja atau karyawan dari Penggugat;
8. Bahwa kemudian setelah Tn. Sanali (orang tua Penggugat dan Tergugat) Meninggal dunia sekitar pada tahun 1998 yang selanjutnya Tergugat berupaya ingin menguasai dan atau memiliki tanah Penggugat tersebut dengan melakukan ancaman yang sama terhadap Penggugat, sehingga Penggugat beranggapan bahwasannya Tergugat menginginkan tanah milik Penggugat dengan cara melawan hak dan sangat bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku;
9. Bahwa kemudian kira-kira pada tahun 1999 Tergugat kembali berupaya ingin menguasai dan atau memiliki tanah obyek sengketa tersebut dengan melakukan ancaman yang serupa terhadap Penggugat, bahkan yang kedua kalinya Tergugat masuk kerumah Peggugat dan menantang Penggugat berkelahi dengan membawa sebilah golok, yang pada saat itu

Halaman 3 dari 14 halaman Putusan Nomor 147/PDT/2019/PT.BTN.



Penggugat sedang sedirian menggendong anak kandung Penggugat yang masih bayi. Hal mana disebabkan masih atas persoalan yang sama. Kejadian tersebut terjadi sekira siang hari yang tanggal dan bulannya sudah tidak Penggugat ingat lagi;

10. Bahwa kemudian, Tergugat meminta Penggugat agar tidak lagi menggarap tanah yang terletak di Blok cikaya, Desa mekarsari (tanah hasil tukar garapan), dengan alasan bahwasanya tanah tersebut adalah tanah peninggalan lamarhum orang tua Penggugat dan Tergugat yang akan diberikan kepada adik Tergugat (Ny. Ayung) dengan alasan belum mendapatkan harta warisan, namun kemudian Penggugat menolak keinginan Tergugat, dengan alasan apabila tanah milik Penggugat tersebut diserahkan kembali kepada Tergugat dantidak digarap lagi oleh Tergugat, maka Penggugat akan menyerahkan tanah milik orang tua Penggugat dan Tergugat yang Penggugat garap tersebut kepada ny. Ayung sebagai hak waris;
11. Bahwa selanjutnyapada tanggal 23 April 2019 telah diadakan musyawarah antara Penggugat dengan Tergugat dan diketahui pula oleh beberapa saksi dan Kepala Desa Mekar Sari (Bpk. Ucup Supriyatna), diamana hasil dari musyawarah tersebut Penggugat merelakan tanah hasil tukar garapan dengan almarhum orang tua Penggugat diberikan kepada Ny. Ayung, dan keinginan Penggugat agar tanah objek sengketa milik Penggugat dikembalikan kepada Penggugat, akan tetapi sampai dengan saat ini masih dikuasai oleh Tergugat, dengan demikian Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan tanah objek segketa tanpa syarat kepada Pebnggugat;
12. Bahwa demikian pula Tergugat pada sekitar tahun 2011, telah mendirikan bangunan/rumah tinggal diatas tanah obyek sengketa sehingga hal tersebut jelas telah merugikan Penggugat dengan demikian telah terbukti secara hukum bahwasannya Tergugat telah melakukan perbuatan yang melawan hukum dengan cara menguasai hal atas tanah milik Penggugat dengan cara mealwan hak;
13. Bahwa Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik tanah, telah membuat SPPT (surat pemberitahuan pajak terhutang) PBB (pajak bumi dan bangunan) diatas tanah objek sengketa milik Penggugat menjadi atas nama Tergugat, dengan demikian perbuatan dari Tergugat tersebut dapat dukialifikasi sebagai perbuatan yang melawan hukum(*onrechtmatigedaad*);

Halaman 4 dari 14 halaman Putusan Nomor 147/PDT/2019/PT.BTN.



14. Bahwa diasamping itu pula atas tindakan Tergugat yang selama ini telah menguasai tanah objek sengketa yang kemudian hasil tanam—tanaman diatas tanah tersebut selama krang lebih dari tahun 1998 dikuasai oleh Tergugat telah nyata-nyata merugikan Penggugat selaku pemilik tanah, dengan demikian telah terbukti perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;

15. Bahwa untuk menjamin agar gugatan yang diajukan **Penggugat** ini tidak menjadi sia-sia (*illusoir*), maka **Penggugat** mohon pula agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rangkasbitung yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menetapkan dan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap :

- Bangunan milik Tergugat yang berada diatas tanah “obyek sengketa” terletak di Blok Pematang Kaju, Desa Karangkamulyan, Kecamatan Cihara, dengan No. Kohir 538, Persil : 4 dan 15 D seluas 10.000 M2 atau seluas 1007 are;

16. Bahwa kerugian--kerugian yang diderita oleh **Penggugat** baik secara materiil maupun immaterial, dapat **Penggugat** rincikan sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil :

Penguasaan tanah selama kurang lebih 20 tahun secara terus menerus sehingga tanah tersebut tidak dapat dikuasai oleh Penggugat, maka kerugian bagi **Penggugat** dapat ditaksir sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Hilangnya keuntungan yang akan diperoleh oleh **Penggugat** seandainya **Penggugat** melakukan menggarap atau menyewakan tanah, maka uang hasil dari tanah tersebut dapat dipergunakan oleh **Penggugat** untuk kepentingan hidup **Penggugat** yang ditaksir sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

B. Kerugian Immaterial :

Oleh karena **Penggugat** harus menanggung malu, rusak nama baik serta beban pikiran dan tanggung jawab yang cukup berat yang diderita oleh **Penggugat** disebabkan adanya perkara ini, dimana hal itu sulit dinilai oleh Penggugat, namun **Penggugat** dapat memperhitungkan dan ditaksir sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang harus tanggung oleh **Tergugat**;

17. Bahwa perlu diketahui dan hanya menjadi bahan pertimbangan Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung, bahwasannya Tergugat pula telah

Halaman 5 dari 14 halaman Putusan Nomor 147/PDT/2019/PT.BTN.



menguasai 2 (dua) bidang tanah yang lain, diantaranya Tanah peninggalan Bpk. Sanali (orang tua Penggugat dan Tergugat dan Ny. Ayung) yakni:

- Tanah yang berada diblok Lewimalang, Desa mekarsari seluas + _ 10.000 M²;
- Tanah berada diblok Pematang kaju Desa mekarsari seluas +3.600 M²

Bahwa atas penguasaan bidang tanah tersebut diatas, bahwasannya Tergugat tidak memiliki itikad yang baik atas harta—harta peninggalan milik almarhum orang tua Penggugat dan Tergugat;

18. Bahwa gugatan ini didasarkan pada surat-surat dan/atau bukti otentik sebagai bukti yang tidak dapat disangkal kebenarannya, sehingga oleh karena itu layaklah **Penggugat** memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara *a quo* dapat melaksanakan putusan dalam perkara ini terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Berdasarkan hal-hal yang telah **Penggugat** uraikan di atas, **Penggugat** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara ini memberi putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **Tergugat** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap bangunan milik Tergugat yang beridiri yang diletakkan diatas tanah milik **Penggugat** berupa:
 - Bangunan milik Tergugat yang berada diatas tanah “obyek sengketa” terletak di Blok Pematang Kaju, Desa Karangkamulyan, Kecamatan Cihara, dengan No. Kahir 538, Persil : 4 dan 15 D seluas 10.000 M² atau seluas 1007 are;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera menyerahkan tanpa syarat atas sebidang tanah kepada Penggugat, yang terletak di di Blok Cimanggu, Desa Panyaungan, Kecamatan Panggarangan, Kabupaten Lebak No. Kahir 538, Persil : 4 dan 15 D seluas 10.000 M² atau seluas 1007 are dan sekarang terletak di Blok Pematang Kaju, Desa

Halaman 6 dari 14 halaman Putusan Nomor 147/PDT/2019/PT.BTN.



Karangkamulyan, Kecamatan Cihara Kabupaten Lebak dengan batas--
batas :

- Sebelah Utara : Tanah Batas Desa
- Sebelah Timur : Tanah milik Jasib
- Sebelah Selatan : Tanah milik Samawan
- Sebelah Barat : Tanah milik Arja

5. Menghukum **Tergugat** membayar kerugian yang dialami oleh **Penggugat** secara tunai dan sekaligus, dengan perincian sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil :

Penguasaan tanah selama kurang lebih 20 tahun secara terus menerus sehingga tanah tersebut tidak dapat dikuasai oleh **Penggugat**, maka kerugian bagi **Penggugat** dapat ditaksir sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Hilangnya keuntungan yang akan diperoleh oleh **Penggugat** seandainya **Penggugat** melakukan menggarapa atau menyewakan tanah, maka uang hasil dari tanah tersebut dapat dipergunakan oleh **Penggugat** untuk kepentingan hidup **Penggugat** yang ditaksir sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

B. Kerugian Immateriil :

Oleh karena **Penggugat** harus menanggung malu, rusak nama baik serta beban pikiran dan tanggung jawab yang cukup berat yang diderita oleh **Penggugat** disebabkan adanya perkara ini, dimana hal itu sulit dinilai oleh **Penggugat**, namun **Penggugat** dapat memperhitungkan dan ditaksir sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang harus tanggung oleh **Tergugat**;

6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun terdapat Bantahan, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);

7. Menghukum **Tergugat** membayar biaya perkara.

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan **Penggugat**, kuasa **Tergugat** telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 22 Juli 2019 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Halaman 7 dari 14 halaman Putusan Nomor 147/PDT/2019/PT.BTN.



1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dalam dalil gugatan *a quo* poin 1, mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah dahulu yang terletak di Blok Cimanggu, Desa Panyaungan, Kecamatan Pangarangan, Kabupaten Lebak , **No. Kohir 538, Persil 4 dan 15D**. seluas **10.000 M²**(sepuluh ribu meter persegi) atau seluas **1007are**(seribu tujuh are)dan sekarang terletak di Blok Pematang Kaju, Desa Karangkamulyan, Kecamatan Cihara Lebak dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Tanah Batas Desa
 - Sebelah Timur : Tanah milik Jasib
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Samawan
 - Sebelah Barat : Tanah milik Arja

Yang selanjutnya disebut sebagai "**Obyek Sengketa**" tidak lah berdasar atau tidak jelas bahwa yang menjadi dalil guagtan Penggugat poin 1 sebidang tanah **No. Kohir 538, Persil 4 dan 15 D** bukan lah atas nama Penggugat melainkan atas nama Bapak SANALI.

- Bahwa dalil dalam gugatan *a quo* Penggugat poin 2 (dua), yang mendalilkan Penggugat memperoleh hak atas tanah tersebut didasari dari pembelian dari Bapak Masran dengan harga sebesar Rp. 70.000(*tujuh puluh ribu rupiah*) yang dilakukan pada tanggal 26 Oktober 1980 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Panyaungan (jual beli dibawah tangan) tidak lah benar,namun pada faktanya adalah yang melakukan pembelian atas sebidang tanah yakni antara bapak Masra dengan bapak Sanali dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Panyaungan pada tanggal 26 Oktober 1980 dengan harga sebesar Rp. 70.000 (*tujuh puluh ribu rupiah*);
- Bahwa dalil dalam gugatan *a quo* Penggugat poin 4, yang mendalilkan orang tua Penggugat dan Tergugat ingin bertukar garapan dengan tanah yang lain milik bapak Sanali dengan luas 10.000 M²(*sepuluh ribu meter persegi*)akan tetapi tidak ada satupun bukti yang mendukung dalil Penggugat tersebut;
- Bahwa dalil dalam gugatan *a quo* Penggugat poin 7-11, sangat kontradiktif dan tidak berdasar dimana tidak ada nya satupun bukti yang mendukung dalil-dalil Penggugat ;
- Bahwa dalil dalam gugatan Penggugat poin 12 yang menyatakan bahwa sekitar tahun 2011 Tergugat mendirikan bangunan/rumah tinggal diatas

Halaman 8 dari 14 halaman Putusan Nomor 147/PDT/2019/PT.BTN.



tanah obyek sengketa sangatlah keliru dan salah menempatkan lokasi sebab Tergugat mendirikan Bungan/rumah tinggal bukanlah diatas obyek sengketa melainkan disebelah/berbatasan dengan obyek sengketa yakni di desa Mekarsari;

- Bahwa dalil dalam gugatan Penggugat poin 13 yang menyatakan bahwa Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik Tanah, telah membuat SPPT (surat pemberitahuan pajak terhutang) PBB (pajak bumi dan bangunan) diatas tanah objek sengketa milik Penggugat menjadi atas nama Tergugat bukan lah suatu Perbuatan melawan hukum sebab Tergugat memperoleh hak katas Tanah yang kini menjadi obyek sengketa diperoleh dari hak waris/peninggalan dari orang tua Tergugat dan Penggugat yakni Bapak Sanali;

Oleh karenanya gugatan Penggugat tidak jelas (**Obscuur Libel**), sudah selayaknya gugatan dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya di nyatakan tidak dapat di terima (*niet ontvankelijk*);

2. Error In Persona

1) **Gugatan Para Penggugat Tidak Lengkap Karena Kurang Pihak yang ditarik sebagai Tergugat**

- Bahwa dalam dalil gugatan *a quo* Penggugat poin 17, pada intinya menyatakan adanya keterlibatan keluarga (anak-anak) Alm.Sanali , diantaranya sebagai berikut : *"bahwa yang menggarap atas objek tanah yang berada di blok Lewimalang, Desa Mekarsari seluas 10.000 M²(sepuluh ribu meter persegi) bukan lah Tergugat saja melainkan ahli waris lain dan termasuk Penggugat juga ikut dalam menggarap tanah tersebut;*

Dengan demikian, dengan tidak dimasukkannya seluruh para ahli waris / anak dari almarhum SANALI sebagai Tergugat, mengakibatkan gugatan Para Penggugat Tidak Lengkap atau Kurang Pihak.

2) **Gugatan Para Penggugat Tidak Lengkap Karena Kurang Pihak yang ditarik sebagai Penggugat**

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatan poin 2 dan 11, dengan tidak memasukan ahli waris lain dalam gugatan, mengakibatkan Gugatan Para Penggugat Tidak Lengkap atau Kurang Pihak;

Bahwa karena gugatan para Penggugat Kurang Pihak, baik Tergugat maupun Penggugat, sudah selayaknya gugatan dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*);

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 9 dari 14 halaman Putusan Nomor 147/PDT/2019/PT.BTN.



1. Bahwa Semua yang Tergugat kemukakan pada Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat ;
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan jelas dalil gugatan Penggugat Poin 2, bahwa obyek sengketa tersebut merupakan bagian dari pembagian warisan untuk Tergugat oleh alm. SANALI (orang tua Penggugat dan Tergugat dimana dituangkan dalam pembagian ahli waris yang ditanda tangani oleh oleh seluruh ahli waris lain kecuali Penggugat;
4. Bahwa Penggugat dalam posita gugatan poin 3, **mendalilkan**, yang mendalilkan Penggugat memperoleh hak atas tanah tersebut didasari dari pembelian dari Bapak Masran dengan harga sebesar Rp70.000 (*tujuh puluh ribu rupiah*) yang dilakukan pada tanggal 26 Oktober 1980 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Panyaungan (jual beli dibawah tangan) tidak lah benar,namun pada faktanya adalah yang melakukan pembelian atas sebidang tanah yakni antara bapak Masra dengan bapak Sanali dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Panyaungan pada tanggal 26 Oktober 1980 dengan harga sebesar Rp. 70.000 (*tujuh puluh ribu rupiah*)sehingga sudah selayaknya gugatan dinyatakan ditolak atau setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
Bahwa Penggugat a quo tidak cermat,kabur dan tidak berdasar fakta hukum, maka sudah sepatutnya dalilPenggugat yang demikian harus dikesampingkan dan Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
5. Bahwa Penggugat dalam dalil dalam gugatan *a quo* Penggugat poin 4, yang mendalilkan orang tua Penggugat dan Tergugat ingin bertukar garapan dengan tanah yang lain milik bapak Sanali dengan luas 10.000 M²(*sepuluh ribu meter persegi*)akan tetapi tidak ada satupun bukti yang mendukung dalil Penggugat tersebut.
Bahwa dalil Penggugat a quo kabur dan tidak berdasar fakta hukum, maka sudah sepatutnya dalil Penggugat yang demikian harus dikesampingkan dan Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
6. Bahwa dalil dalam gugatan *a quo* Penggugat poin 7-11, sangat kontradiktif dan tidak berdasar dimana tidak ada nya satupun bukti yang mendukung dalil-dalil Penggugat ;

Oleh karena dalil Penggugat a quo kabur dan tidak berdasar fakta hukum, maka sudah sepatutnya dalil Penggugat yang demikian harus

Halaman 10 dari 14 halaman Putusan Nomor 147/PDT/2019/PT.BTN.



dikesampingkan dan Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

7. Bahwa dalil dalam gugatan Penggugat poin 12, yang menyatakan bahwa sekitar tahun 2011 Tergugat mendirikan bangunan/rumah tinggal diatas tanah obyek sengketa sangatlah keliru dan salah menempatkan lokasi sebab pada faktanya Tergugat mendirikan Bangunan/rumah tinggal bukanlah diatas obyek sengketa melainkan disebelah/berbatasan dengan obyek sengketa yakni di desa Mekarsari;

Bahwa dalil Penggugat a quo tidak cermat dan kabur, maka sudah sepatutnya dalil Penggugat yang demikian harus dikesampingkan dan Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas, dalil dalam gugatan Penggugat poin 13 yang menyatakan bahwa Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik Tanah, telah membuat SPPT (surat pemberitahuan pajak terhutang) PBB (pajak bumi dan bangunan) diatas tanah objek sengketa milik Penggugat menjadi atas nama Tergugat bukan lah suatu Perbuatan melawan hukum sebab Tergugat memperoleh hak atas Tanah yang kini menjadi obyek sengketa diperoleh dari hak waris/peninggalan dari orang tua Tergugat dan Penggugat yakni Bapak Sanali;

Bahwa dalil Penggugat a quo tidak cermat, maka sudah sepatutnya dalil tersebut dikesampingkan, dan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Berdasarkan eksepsi dan jawaban yang telah Tergugat uraikan di atas, maka Tergugat, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, memberikan putusan yang sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat Untuk Seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);
3. Menyatakan Gugatan Penggugat *Error in Persona*;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

Halaman 11 dari 14 halaman Putusan Nomor 147/PDT/2019/PT.BTN.



3. Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan persidangan peradilan tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Rangkasbitung, maka Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan Nomor : 13/Pdt.G/2019/PN.Rkb. tanggal 1 Oktober 2019, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera menyerahkan tanpa syarat atas sebidang tanah kepada Penggugat yang dahulu terletak di Blok Cimanggu, Desa Panyaungan, Kecamatan Panggarangan, Kabupaten Lebak No. Kahir 538, Persil : 4 dan 15 D seluas 10.000 M2 atau seluas 1007 are dan sekarang terletak di Blok Pematang Kaju, Desa Karangkamulyan, Kecamatan Cihara Kabupaten Lebak dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah Batas Desa
 - Sebelah Timur : Tanah milik Jasib
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Samawan
 - Sebelah Barat : Tanah milik Arja ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.113.000,00(Tiga juta seratus tiga belas ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Membaca akte pernyataan permohonan banding Nomor 13/Pdt.G/2019/PN.Rkb. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Rangkasbitung yang menyatakan bahwa pada tanggal 9 Oktober 2019 Pembanding semula Tergugat menyatakan/mohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor 13/Pdt.G/2019/PN.Rkb tanggal 1 Oktober 2019 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada tanggal 11 Oktober 2019;

Halaman 12 dari 14 halaman Putusan Nomor 147/PDT/2019/PT.BTN.



Membaca Tanda Terima Memori Banding Nomor 13/Pdt.G/2019/PN.Rkb. yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat pada tanggal 24 Oktober 2019 dan Memori Banding diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 28 Oktober 2019 ;

Membaca Tanda Terima Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada tanggal 7 Nopember 2019 dan Kontra Memori Banding diberitahukan dengan seksama kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 12 Nopember 2019 ;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 13/Pdt.G/2019/PN.Rkb. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Rangkasbitung telah memberi kesempatan masing-masing kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 22 Oktober 2019, kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 28 Oktober 2019 untuk mempelajari berkas perkara dalam waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten di Serang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tanggal 1 Oktober 2019, Nomor 13/Pdt G/2019/PN Rkb dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding yang ternyata tidak ada hal hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah termuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan - alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tanggal 1 Oktober 2019 Nomor 13/Pdt G/2019/PN Rkb

Halaman 13 dari 14 halaman Putusan Nomor 147/PDT/2019/PT.BTN.



tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding , oleh karena itu harus dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena Pihak Tergugat/Pembanding tetap dipihak yang kalah baik dalam peradilan di tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya ;

Mengingat dan memperhatikan dari perundang-undangan yang berlaku khususnya : Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 dan Undang-undang Nomor 48 tahun 2009, dan ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tanggal 1 Oktober 2019 Nomor 13/Pdt.G/2019/PN.Rkb., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari:Selasa , tanggal 10 Desember 2019, oleh kami Hartadi, S.H.,M.H. selaku Hakim Ketua, dengan Benar Karo Karo, S.H., M.H. dan Ny. Budi Hapsari, S.H, M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh Christanto Pudjiono , S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak.

Hakim Anggota Hakim Ketua

1. BENAR KARO KARO, S.H.,M.H.

HARTADI, S.H.,M.H.

2. NY. BUDI HAPSARI, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

CHRISTANTO PUDDJIONO, S.H., M.H.

Halaman 14 dari 14 halaman Putusan Nomor 147/PDT/2019/PT.BTN.



Perincian Biaya Perkara :

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

Disclaimer