



P U T U S A N
Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Serang yang mengadili Perkara Perdata Gugatan pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

LAMRI BIN ABU BAKAR, Lahir di Serang, 17 Mei 1943, Jenis kelamin Laki-Laki, Agama Islam, bertempat tinggal di Kp. Pamarayan, RT.004 RW.001, Desa Pamarayan, Kecamatan Pamarayan, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, sebagai pemegang kartu tanda penduduk Nomor : 3604241705430001, dalam hal ini diwakili oleh YUDI SUPRIYADI, S.H.M.H dan kawan-kawan, masing-masing Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum LAW FIRM YUDI SUPRIYADI & PARTNERS, berkedudukan di Cijung Damai Blok C 47 N. 19 RT 07 / RW 02, Ds. Kendayakan, Kecamatan Kragilan, Serang-Banten Mobile, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2021, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dengan Nomor Register 426/SK.HUK/Pdt/2021/PN Srg tanggal 24 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

I a w a n:

- HJ. MULYATI BINTI H. MURTALIB**, bertempat tinggal di Kp Pamarayan RT 004 RW 001, Desa Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten, dalam hal ini diwakili oleh H. MAMAN SUPARMAN BIN H. MURTALIB berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor : 8/Ket.HK/INIX/2021/PN.Srg untuk beracara secara Insidentil, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- H. MAMAN SUPARMAN BIN H. MURTALIB**, bertempat tinggal di Kp Pamarayan RW 004 RW 001, Desa Pamarayan

Halaman 1 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. **KEPALA DESA PAMARAYAN**, yang berkedudukan di Jalan Raya Bojongloa Desa Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

4. **KEPALA KANTOR KECAMATAN PAMARAYAN**, yang berkedudukan di Jalan Raya Bojongloa Harendong No. 1 Pamarayan, Kabupaten Serang Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar para pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 12 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 9 Agustus 2021 dengan Nomor Register 96/Pdt.G/2021/PN.Srg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat adalah selaku pemilik yang sah hak alas atas sebidang tanah adat seluas 700 M2 (tujuh ratus meter persegi) yang terletak di Kp Pamarayan RT 004 RW 001, Desa Pamarayan, Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten sesuai dengan dasar hukum baik bukti kepemilikan Girik / C Desa Nomor 397 Persil 1, atas nama LAMRI BIN ABU BAKAR yang diperoleh dari Kantor Desa Pamarayan pada tahun 1983;
2. Bahwa hak alas atas sebidang tanah darat milik penggugat yang terletak di Kp Pamarayan RT 004 RW 001 Desa Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten dengan batas – batas:
 - a) Sebelah Utara : H.Sardaya
 - b) Sebelah Timur : Ki Aliudin
 - c) Sebelah Selatan : Piok/lpah
 - d) Sebelah Barat : Nyi Janaliah/Nyi Tusiah

Halaman 2 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa hak alas atas sebidang tanah darat milik adat selalu dibayarkan pajaknya terhitung sejak tahun 1982 sesuai dengan surat tanda pembayaran IPEDA atas nama LAMRI BIN ABU BAKAR (penggugat) sampai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang SPPT tahun 2021 atas nama LAMRI BIN ABU BAKAR (penggugat), sesuai dengan Nomor Objek Pajak NOP 36.04.090.007.001 0115.0 oleh Penggugat;
4. Bahwa Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum terkait dengan menjual belikan hak alas atas sebidang tanah darat/adat kepada tergugat I dan tergugat II baik kepada siapapun dan tidak pernah menandatangani perjanjian Akta Jual Beli;
5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II membangun rumah/tempat tinggal di atas hak alas atas sebidang tanah darat tanpa seijin Penggugat padahal jelas hak alas atas sebidang tanah darat milik penggugat atas dasar bukti kepemilikan Girik/C Desa Nomor 397 Persil 1 atas nama LAMRI BIN ABU BAKAR (Penggugat);
6. Bahwa tanda tangannya yang tercantum di Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995, luas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi), Persil No 1 Kohir 533 yang dikeluarkan oleh PPATS Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten, adalah bukan tanda tangan Penggugat dan istri Penggugat pun tidak pernah Menandatangani Akta Jual Beli tersebut;
7. Bahwa istri penggugat tidak bisa baca tulis/buta aksara tanda tangan yang di gunakan adalah Cap jempol dan atau biasanya garis lurus, jelas berbeda dengan tandatangan yang tercantum di Akta Jual Beli No 354/13/PMY/1995, luas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi), Persil No 1 kohir 533 yang dikeluarkan oleh PPATS Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten;
8. Bahwa tergugat I mengakui membeli hak alas atas sebidang tanah darat dari Penggugat/Zaenab sesuai dengan Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995, luas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi) Persil No 1 Kohir 533 yang dikeluarkan oleh PPATS Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - a) Utara : tanah milik Li Suzaki/H, Sardaya;

Halaman 3 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

- b) Timur : tanah milik Lamri/Zaenab;
c) Selatan : tanah milik Piok;
d) Barat : tanah milik Rumsanah;
9. Bahwa penggugat telah melakukan musyawarah secara kekeluargaan baik mediasi di Kantor Desa Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten pada tanggal 7 Oktober 2019 yang di hadiri oleh para pihak, pihak Penggugat, pihak tergugat I, tergugat II dan pihak tergugat II dan pihak turut tergugat I yaitu Desa Pamarayan kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten, namun tidak membuahkan hasil;
10. Bahwa hak alas atas sebidang tanah darat sebagaimana dimaksud pada poin I diperoleh dari Almarhum Ratu Zaenab dengan cara Jual Beli antara Ratu Zaenab sebagai penjual dengan Penggugat sebagai Pembeli sebagaimana yang tercatat pada C Desa Nomor 754 Persil No 1 atas nama Ratu Zaenab beralih kepada C Desa Nomor 397 Persil No 1 atas nama LAMRI;
11. Bahwa Tergugat menunjukan kepada Penggugat bahwa Tergugat adalah pemilik hak alas atas sebidang tanah darat dengan menunjukan bukti berupa Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995 persil No 1 kohir No 533 luas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi), atas nama MULYATI tergugat I, Bahwa didalam Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995 Persil No 1 Kohir 533 blok mesjid luas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi), Kp Pamarayan Rt 004 Rw 001, Desa Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten serang Provinsi Banten, nama si penjual adalah Penggugat/LAMRI/Ratu Zaenab dan nama si pembeli adalah Mulyati (Tergugat I), padahal jelas Penggugat tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli sebagai mana di jelaskan di atas;
12. Bahwa pada tanggal 16 Juni 2021, penggugat mengirimkan surat Nota keberatan atas diterbitkanya Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995 dan permohonan untuk membatalkan Akta Jual Beli, kepada Turut Tergugat II dalam hal ini pihak Kecamatan Pamarayan selaku PPATS, namun surat Penggugat tidak direspon oleh Turut Tergugat II;
13. Bahwa atas diterbitkannya Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995 Persil No 1 Kohir 533 Blok Mesjid luas 310 M²(Tiga ratus sepuluh meter persegi)

Halaman 4 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Mulyati dalam hal ini Tergugat I, oleh Turut tergugat I dalam hal ini adalah pihak Desa Pamarayan dan Turut Tergugat II dalam hal ini adalah Pihak Kecamatan Pamarayan, pantaslah dinyatakan perbuatan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena hak atas sebidang tanah yang diakui tergugat bukanlah hak atas sebidang tanah bukan miliknya, atas dasar Akta Jual Beli dibuat dengan cara melawan hukum yang prosesnya dilakukan dengan cara melakukan pemiguran si penggugat dan istri penggugat yang dipigurkan, penggugat tidak pernah menjual kepada siapapun termasuk kepada MULYATI (Tergugat I) hal ini juga jelas bertentangan dengan Pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata KHUPerdata “Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada si pembeli untuk menuntut pengantian biaya, kerugian dan bunga jika ia tidak mengetahui barang itu kepunyaan orang lain”;

14. Bahwa Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995 Persil Nomor 1, blok mesjid Kutipan C Desa/kohir 533 seluas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi) atas nama Tergugat I di buat dan di keluarkan oleh Turut Tergugat II atas dasar permohonan tergugat;
15. Bahwa jika memang telah terjadi Jual Beli hak atas sebidang tanah darat yang terletak di Persil I Kutipan C Desa/kohir 397 seluas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi) dari luas induk 700 M² (tujuh ratus meter persegi) maka Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995 yang di keluarkan oleh PPATS Kecamatan Pamarayan tetap akan menggunakan kutipan C Desa/kohir 397 bukan kutipan C Desa/kohir 533;
16. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995 Persil Nomor 1 kutipan C Desa/kohir 533 dengan luas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi) yang di keluarkan oleh PPATS Kecamatan Pamarayan atas nama tergugat I yang dibuat oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
17. Bahwa penggugat telah meminta keterangan-keterangan dan meminta untuk bermusyawarah secara kekeluargaan untuk menanyakan kepastian kepemilikan tanah kepada tergugat akan tetapi Tergugat

Halaman 5 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

memberikan keterangan kepada Penggugat tidak berlogika hukum didalam memberikan keterangan kepada Penggugat;

18. Bahwa dengan telah terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II kepada Penggugat menunjukan bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawan Hukum (*Error in Persona and Error in Objecto*) hal tersebut adalah jelas sebuah penistaan terhadap nilai nilai keadilan, bertentangan dengan Hukum keadilan baik bertentangan dengan Undang-Undang Hak asasi Manusia Nomor 39 tahun 1999, hal tersebut terjadi atas dasar di buatnya Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995 oleh tergugat I, turut tergugat I dan turut tergugat II;
19. Bahwa dengan telah terjadinya perbuatan melawan Hukum yang bertentangan dengan ketentuan pasal 1363 KUHPerdara "seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain" difinisi perbuatan melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*) dalam Hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan dimasyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini tergugat I dan telah melakukan pemalsuan tandatangan penggugat dan istri penggugat;
20. Bahwa dengan terbitnya Akta Jual Beli Nomor 254/13/Pmy/1995 atas nama tergugat I jelas sangat merugikan penggugat atas dasar penggugat selama ini tidak pernah mengetahui tergugat I memiliki Akta Jual Beli Nomor 254/13/Pmy/1995 atas nama tergugat I, penggugat tidak pernah menjual, tidak pernah mengalihkan ataupun menandatangani pemberkasan yang di jadikan persyaratan untuk menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 254/13/Pmy/1995 atas nama tergugat I, tindakan yang dilakukan oleh tergugat bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan berlaku dan melanggar asas umum pemerintahan yang baik maka menurut Hukum Akta Jual Beli Nomor 254/13/Pmy/1995 atas nama tergugat I Harus di batalkan tidak mempunyai kekuatan Hukum lagi serta

Halaman 6 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

dinyatakan tidak berlaku /batal demi hukum (*Error in Objecto end Error in persona*);

21. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh tergugat I, turut tergugat I dan turut tergugat II yang telah mengalikan Hak alas atas sebidang tanah tanpa sepengetahuan dan ijin dari pemilik yang sah kepada orang lain merupakan perbuatan melawan Hukum "*Onrechtmatige daad*" dalam hukum perdata diatur dalam pasal 1365 "Setiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang kena salahnya menerbitkan kerugian itu menggantikan kerugian tersebut" kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
22. Bahwa atas tindakan turut tergugat II yang menerbitkan Akta Jual beli Nomor 254/13/Pmy/1995 atas nama tergugat tanpa melalui prosedur undang-undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi penggugat selaku pemilik yang sah atas hak alas sebidang tanah darat maka turut tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
23. Maka berdasarkan uraian diatas tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, turut tergugat I dan turut tergugat II sangat dirasakan dampak kerugiannya oleh penggugat berupa kerugian Materil dan kerugian Moril dan apabila diperhitungkan kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materil ;

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh penggugat atas penguasaan hak alas atas sebidang tanah secara melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan tergugat II terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh penggugat dikemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin akan diterima oleh penggugat dikemudian hari, apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang di lakukan oleh Tergugat dari tahun 1995 sampai dengan tahun 2021, sekitar 26 tahun (dua puluh enam tahun) mengenai kerugian sebesar Rp 1.040,000,000,000 (satu milyar empat puluh juta rupiah) dengan Perkiraan logika :
@ Rp.20.000.000 (dua puluh juta rupiah) X 1 (satu) bangunan rumah menempati Tanah Penggugat X 26 (dua puluh enam tahun) X 2 Rumah yang ditempati Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 7 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.



b. Kerugian Moril ;

Berupa keresahan didalam kepala keluarga dan tekanan batin yang mengakibatkan penggugat menderita Shock tekanan jiwa baik beban moral terhadap anak anak penggugat yang tak bisa terbayarkan dengan nilai rupiah;

24. Bahwa agar gugatan ini tidak *ilusoir*, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha tergugat I dan tergugat II untuk mengalihkan harta kekayaanya kepada pihak lain maka penggugat memohon agar dapat diletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas hak alas atas sebidang tanah darat yang terletak di Persil Nomor 1 kutipan C Desa/kohir nomor 397 seluas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter) yang tercatat atas nama Tergugat I (MULYATI);
25. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terkait dengan perbuatanya melakukan pemalsuan tandatangan, pemiguran, penguasaan fisik, mendirikan bangunan tanpa seijin pemilik dan masuk kepekarangan orang lain tanpa seijin pemilik diatur didalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHPidana) pasal 263, pasal 266 pasal 385 dan pasal 551;
26. Bahwa berdasarkan Pasal 372 KUHPidana "Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki suatu benda yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain yang ada didalam kekuasaanya bukan karena kejahatan diancam karena pengelapan dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun atau dengan denda Rp 900,00-(sembilan ratus rupiah)";
27. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500,000,00,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
28. Bahwa dikarenakan tergugat I dan tergugat II, turut tergugat I dan turut tergugat II telah jelas dan nyata melakukan perbuatan melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar tergugat, turut tergugat I, tergugat II turut tergugat I dan turut tergugat II dihukum membayar biaya yang timbul;

Halaman 8 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa gugatan penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Serang untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh tergugat I, tergugat II, turut tergugat I dan turut tergugat II maka mohon putusan agar dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (*Uit voorbar bij voorad*);

Berdasarkan hal-hal di atas maka penggugat dalam hal ini memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Meminta dan mengabulkan gugatan perbuatan melawan hukum penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan/pembuatan Akta Jual Beli Nomor 254/13/Pmy/1995 atas nama tergugat dengan Nomor Persil 1 kutipan C Desa/kohir 533 luas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi);
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan bahwa dihaparan hak alas atas sebidang tanah darat sesuai dengan Kutipan C Desa/kohir 397 Persil 1 atas nama Penggugat sah demi hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil maupun moriil kepada penggugat sebesar Rp 1.040.000.000,-(satu milyar empat puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh tergugat I dan tergugat II sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht van gewisjde*);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Halaman 9 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lain dari tergugat (*Uit voerbaar bij Voorraad*)
9. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

SUBSIDER;

Apabila yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah di tetapkan Penggugat datang menghadap Kuasanya, Tergugat I dan Tergugat II hadir sendirinya dipersidangan, sedangkan untuk Turut Tergugat I hadir Ali Irwandi berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 470/.../2001/VIII/2019 tanggal 31 Agustus 2021 dan Turut Tergugat II hadir Jarmin berdasarkan Surat Perintah Nomor : 812/177/2001 tanggal 1 September 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II belum dilengkapi dengan Surat Kuasa Khusus, Majelis Hakim meminta kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk melengkapinya, akan tetapi setelah persidangan tersebut diatas Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir lagi dengan membawa Surat Kuasa Khususnya;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Yuliana, S.H.,M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Serang sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak pernah hadir lagi dengan membawa Surat Kuasa Khusus, maka kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak dapat diminta persetujuannya untuk bersidang secara elektronik sehingga persidangan *aquo* tidak bisa dilaksanakan secara elektronik;

Halaman 10 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat dan Tergugat II mengajukan Jawaban sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi :

1. Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat TIDAK JELAS / KABUR

Bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab :

1.1. Gugatan Penggugat didalam dalil Gugatannya pada Point 2 sangatlah berbeda dengan dalil gugatan Penggugat pada Point 8 mengenai batas-batas tanah yang menjadi sengketa didalam Perkara ini sehingga sangatlah jelas dalil gugatan Penggugat menjadi TIDAK JELAS / KABUR.;

1.2. Bahwa Gugatan Penggugat didalam dalil gugatannya point 3 menyatakan bahwa alas hak atas tanah yang dianggap oleh Penggugat merupakan Tanah milik Penggugat yang pajaknya telah dibayarkan oleh Penggugat berdasarkan Nomor Objek Pajak Nomor 36.04.090.007.001.0115.0 nyatanya tanah tersebut berada di Blok Pamarayan, sedangkan di dalil gugatan Penggugat pada point 13 menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995 yang merupakan tanah Milih Tergugat I jelas berada di Blok Masjid. Sehingga berdasarkan Hal tersebut dalil gugatan Penggugat sangatlah Tidak Jelas / Kabur terhadap objek sengketa didalam Perkara ini berada diblok yang mana?? Apakah di Blok Pamarayan atau di Blok Masjid??;

1.3. Bahwa terhadap tanah yang dikatakan oleh Penggugat sebagai tanah milik Penggugat, Penggugat tidak menjelaskan sama sekali tanah yang mana yang menjadi tanah milik Penggugat beserta letak / alamat tanahnya secara detail dan terperinci.;

1.4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi dari Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975 tertanggal 17 April 1979 yang menyatakan bahwa "Karena didalam surat Gugatan tidak disebutkan secara

Halaman 11 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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)



jelas letak/batas batas tanah sengketa, maka Gugatan tidak dapat diterima;

1.5. Bahwa dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak menyebutkan secara jelas terhadap perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat II didalam perkara ini, hal ini dikarenakan didalam Gugatan Penggugat hanya menyebutkan Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995 merupakan perbuatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, sedangkan Tergugat II tidak ada hubungan hukumnya dengan Penggugat didalam Perkara ini.

1.6. Bahwa didalam dalil gugatan Penggugat pada Poin 25 dan 26 yang mencantumkan Pasal didalam Perbuatan Pidana, hal tersebut sangatlah membuat perkara ini semakin tidak jelas yang secara nyata bahwasannya Penggugat mengajukan gugatan dalam Perkara Pidana tetapi mencantumkan dalil hukum dengan pasal yang ada dalam perkara pidana, serta Penggugat tidak mencantumkan secara jelas dan nyata berdasarkan Putusan Apa yang membuat Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti secara sah melakukan perbuatan pidana sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat. Sehingga berdasarkan hal tersebut sangatlah nyata Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan tidak sempurna.;

1.7. bahwa berdasarkan Yurisprudensi dari Putusan Mahkamah Agung No. 492 K/Sip/1970 tertanggal 21 Nopember 1970 yang menyatakan bahwa "Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima,". Sehingga berdasarkan hal tersebut Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.;

2. Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat yang Kurang Pihak.

Bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab :

Halaman 12 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.1 Penggugat mengajukan Gugatan yang pihaknya kurang untuk ditarik kedalam Perkara ini sebagai Pihak agar Perkara ini menjadi jelas dan terang benderang.;
- 2.2 Bahwa didalam dalil gugatannya pada point 8, Pengugat mengatakan Tergugat I membeli tanah dari Penggugat / DJENAB, akan tetapi seseorang yang bernama djenab ini tidak penggugat masukan sebagai pihak didalam perkara ini agar perkara ini menjadi jelas terhadap apa yang sebenarnya terjadi.;
- 2.3 Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2752 K/Pdt/1983 tertanggal 12 Desember 1984 menyatakan bahwa “secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat.;
3. Eksepsi terhadap gugatan penggugat yang salah objek.
Bahwa gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sebab didalam dalil gugatan penggugat dalam point 1 menyebutkan bahwa alas hak tanah yang diakui oleh Penggugat berdasarkan Girik/C Desa Nomor 397 persil 1, sedangkan alas hak Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995 berdasarkan alas hak yang terletak di Persil 1 Blok Masjid Kahir/Kekitir No. 533. Sehingga secara jelas dan nyata bahwasannya objek yang dimaksud oleh Penggugat didalam gugatannya adalah objek yang berbeda dengan kepemilikan dari Tergugat I.

Sehingga berdasarkan hal-hal tersebut diatas dengan merujuk kepada Pasal 134 HIR tentang kewenangan pengadilan, dengan ini mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor : 96/Pdt.G/2021/PN.SRG pada Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan terlebih dahulu terhadap hal – hal sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 13 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan ini Tergugat I yang diwakili oleh Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan jawaban sebagai berikut :

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap ada dan diberlakukan sama pula di dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil dari Penggugat kecuali yang memang dengan tegas diakui akan kebenarannya;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 1 dan Point 2 yang menyatakan bahwa tanah yang diakui oleh Penggugat adalah milik Penggugat berdasarkan bukti kepemilikan Girik / C Desa Nomor 397 Persil 1 atas nama Penggugat yang diperoleh dari Kantor Desa Pamarayan pada Tahun 1983 adalah kekeliruan yang nyata, sebab tanah yang disebutkan oleh Penggugat tersebut bukanlah tanah milik Penggugat melainkan milik orang lain yang akan Tergugat I buktikan di Persidangan;
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 3 yang menyatakan bahwa Penggugat telah membayar pajak tanah yang diakui oleh Penggugat adalah milik Penggugat sejak tahun 1982 sampai dengan tahun 2021. Hal tersebut sangatlah tidak benar karena Penggugat baru membayar pajak tanah yang diakui oleh Penggugat adalah milik Penggugat selama 5 tahun kebelakang dan hal tersebut akan Tergugat I buktikan di Persidangan;
5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 4, 5, 6 dan 7, hal tersebut dikarenakan :
 - 5.1. Bahwa pada dasarnya Tergugat I adalah seorang Pembeli yang beriktikad baik yang hak – haknya haruslah dilindungi oleh hukum.;
 - 5.2. Bahwa pada tanggal 5 Juni 1995 Tergugat I telah membeli sebidang Tanah yang terletak di Persil No. 1 Blok Mesjid Kohir 533 Kelurahan Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang seluas 310 M2 dari penjual yang bernama Lambri/DJenab dan telah disetujui oleh istri penjual yang bernama Amnah serta disaksikan oleh saksi –

Halaman 14 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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)



saksi serta Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Pamarayan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995.;

- 5.3. Bahwa alas hak tanah yang didalilkan oleh Penggugat yang diakui oleh Penggugat sebagai tanah milik Penggugat berdasarkan Girik / C Desa Nomor 397 Persil 1 atas nama Penggugat, hal tersebut merupakan kekeliruan yang nyata, sebab tanah yang disebutkan oleh Penggugat tersebut bukanlah tanah milik Penggugat melainkan milik orang lain yang akan Tergugat I buktikan di Persidangan.;
- 5.4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II meminta kepada pihak Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya terhadap tanda tangan yang diingkari oleh Penggugat maupun istri dari Penggugat didalam Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995.;
6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Point 10 yang menyatakan Penggugat membeli Tanah tersebut dari Almarhum Djenab berdasarkan pada C Desa Nomor 754 Persil No. 1 atas nama Djenab beralih kepada C Desa Nomor 397 Persil No. 1 atas Nama Penggugat. Hal tersebut sangatlah kekeliruan yang nyata sebab alas hak tersebut bukanlah atas nama Djenab ataupun Penggugat melainkan atas nama orang lain yang akan Tergugat I buktikan dipersidangan, serta Tergugat I dan Tergugat II meminta kepada Pihak Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut yang telah membeli tanah tersebut dari Djenab;
7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan Tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 11 karena hal tersebut telah Tergugat I dan Tergugat II jelaskan pada point 5 dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II;
8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat point 12, 13, 15 sampai dengan Point 29 sebab :
 - 8.1. Bahwa pada dasarnya Tergugat I didalam perkara ini adalah seorang Pembeli yang beriktikad baik yang hak – haknya haruslah dilindungi oleh hukum;
 - 8.2. Bahwa alas hak tanah yang didalilkan oleh Penggugat yang diakui oleh Penggugat sebagai tanah milik Penggugat berdasarkan Girik / C Desa Nomor 397 Persil 1 atas nama Penggugat, hal tersebut

Halaman 15 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.



merupakan kekeliruan yang nyata, sebab tanah yang disebutkan oleh Penggugat tersebut bukanlah tanah milik Penggugat melainkan milik orang lain yang akan Tergugat I buktikan di Persidangan;

8.3. Bahwa alas hak tanah yang berdasarkan Girik / C Desa Nomor 397 Persil 1 atas nama Penggugat dengan alas hak tanah berdasarkan Persil No. 1 Blok Mesjid Kohir 533 Kelurahan Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang seluas 310 M2 sebagaimana yang telah tertuang didalam Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995 merupakan objek tanah yang berbeda;

8.4. Bahwa Tergugat I merupakan pembeli yang beriktikad baik yang harus dijunjung tinggi atas segala Hak nya sebagai Pembeli, Sehingga sangatlah jelas dan nyata atas segala tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I atas tanah tersebut telah sesuai dan tidak melanggar hukum apapun;

8.5. Bahwa baik Tergugat I maupun Tergugat II sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun didalam perkara ini justru Tergugat I merupakan Pembeli yang beriktikad baik didalam perkara ini, maka Tergugat I dan Tergugat II tidak akan menanggapi berkenaan dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat;

8.6. Bahwa Penggugat menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum yang telah melanggar Pasal – Pasal yang ada didalam KUHPidana, akan tetapi nyatanya tidak ada satu putusan pengadilan manapun yang menyatakan Tergugat I maupun Tergugat II terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan pidana sebagaimana yang telah dituduhkan oleh Penggugat didalam gugatannya kepada Tergugat I dan Tergugat II, maka hal tersebut merupakan dalil gugatan yang sangat mengada – ada dan tidak mendasar;

9. Bahwa dikarenakan Pihak Penggugat didalam Gugatannya mencantumkan nama Djenab tetapi didalam gugatan Penggugat tidak menjadikan Djenab / ahli warisnya menjadi pihak didalam perkara ini agar membuat perkara ini menjadi jelas dan terang benderang maka sangatlah jelas dan nyata terhadap Gugatan Penggugat merupakan Gugatan yang kurang Pihak;

Halaman 16 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat Rekonpensi Mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara No. 96/Pdt.G/2021/PN. Srg. agar sudilah kiranya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menerima Jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.;
2. Menolak seluruh Gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya.;
3. Dan/atau setidak – tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.;

SUBSIDAIR :

Dan atau apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara No. 96/Pdt.G/2021/PN. Srg mempunyai pandangan atau pendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Lamri, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P1;
2. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3604241102070237 yang dikeluarkan pada tanggal 26 Mei 2015 oleh Disdukcapil Kabupaten Serang, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P2;
3. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Lamri bin Abu Bakar dengan Amnah binti Ali Musa dengan Nomor : 146/14/1981 seri EB, telah dicocokkan dan sesuai

Halaman 17 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

- aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA/Tanda Pembayaran IPEDA tahun 1982 dengan Nomor Kohir 754/397 atas nama Lamri bin Abu Bakar, telah dicocokkan dan sesuai aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P4;
 5. Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Serang(IPEDA) atau Girik C Desa Nomor 397 tertanggal 4 Juni 1983 atas nama Lamri bin Abu Bakar, telah dicocokkan dan sesuai aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P5;
 6. Fotokopi bon pembayaran pajak tahun 1984 Nomor : F:503, telah dicocokkan dan sesuai aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P6;
 7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang/SPPT tahun 1986 Nomor Kohir 754 atas nama Lamri bin Abu Bakar, telah dicocokkan dan sesuai aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P7;
 8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang/SPPT tahun 2002 Nomor SPPT (NOP) : 36.04.090.007.001-0115.0, telah dicocokkan dan sesuai aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P8;
 9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang/SPPT tahun 2003 Nomor SPPT (NOP) : 36.04.090.007.001-0115.0, telah dicocokkan dan sesuai aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P9;
 10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang/SPPT tahun 2021 Nomor SPPT (NOP) : 36.04.090.007.001-0115.0, telah dicocokkan dan sesuai aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P10;
 11. Fotokopi Akta Jual Beli tahun 1995 Nomor : 254/13/Pmy/1995 yang diterbitkan oleh PPAT Kecamatan Pamarayan Kabuapten Serang, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P11;

Halaman 18 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

12. Fotokopi Surat Pernyataan, telah dicocokkan dan sesuai aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P12;
13. Fotokopi keterangan jual beli tanah, telah dicocokkan dan sesuai aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti P13;

Menimbang bahwa Penggugat juga telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **JAYA SUDRAJAT**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa yang saya ketahui antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan sengketa tanah yang terletak di Kampung Pamarayan Desa Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang;
- Bahwa saksi terakhir kelokasi tanah sengketa tersebut baru 3 (tiga) hari yang lalu;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa sekarang yang mendiami diatas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa awalnya tanah itu milik nenek saksi dan saksi mengetahuinya karena pada tahun 2007 ayah saksi yang bernama Nursali bercerita kepada saksi bahwa tanah yang ada di Kampung Pamarayan sudah dijual nenek saksi yaitu Ratu Zainab kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan nenek saksi menjual tanah itu kepada Penggugat;
- Bahwa saksi juga tidak tahu batas-batas tanah yang sekarang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa alasan ayah saksi bercerita kepada saksi agar mengetahui bahwa tanah nenek saksi yang berada di Kampung Pamarayan tersebut telah dijual sehingga ahli waris tidak lagi menuntut tanah tersebut;
- Bahwa saksi juga tidak tahu apakah Penggugat kemudian menjual tanah tersebut kepada orang lain lagi;

2. **MADRO'I**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui didalam perkara ini yakni antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan sengketa tanah yang terletak di Kampung Pamarayan Desa Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang;

Halaman 19 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah dan batas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi objek sengketa tersebut ada rumah yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa setahu saksi Penggugat ada membeli tanah dari Ratu Zainab akan tetapi saksi lupa tahun berapa dan sebagian tanah yang dibeli tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi mengetahuinya karena awalnya saat itu Penggugat dipanggil oleh pak RT yang bernama Asnawi untuk datang kerumahnya selanjutnya Penggugat mengajak saksi untuk menemaninya kerumah pak RT dan sesampai disana sudah ada orang yang bernama syafi'i yaitu suami dari Ratu Zainab yang bercerita akan menjual tanahnya dan saat itu tiba-tiba datanglah Satri dan Nohi dan berpesan untuk sahnya penjualan anaknya harus mengetahuinya dan berapa hari kemudian datanglah anaknya yang bernama Nursali dan Enjen anak dari dari Ratu Zainab dan terjadilah jual beli antara Nursali dan Penggugat dan yang hadir saat itu Syafi'i, Asnawi Satri dan Nohi setelah jual beli terjadi dan tidak lama kemudian saksi menemani Penggugat ke balai Desa untuk mengurus surat tanah itu namun dijawab oleh orang desa tidak perlu lagi diurus surat-suratnya itu sudah sah;
- Bahwa pada saat terjadinya jual beli tanah antara Penggugat dan Ratu Zainab tersebut saksi masih bersekolah setingkat SMP;
- Bahwa berapa harga tanah pada saat jual beli tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi juga tidak tahu apakah kemudian Penggugat menjual lagi tanah tersebut ke orang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu dari siapa Tergugat I dan Tergugat II membeli tanah tersebut;
- Bahwa saksi juga tidak tahu kapan Tergugat I dan Tergugat II membuat rumah diatas tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa saat tanah dibeli Penggugat dari Ratu Zainab, diatas tanah tersebut hanya ada kebun;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P-5,P-11 dan P-12;
- Bahwa saksi kenal dengan Jujuk Juhaenah dikarenakan kakak saksi;

Halaman 20 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

- Bahwa saksi juga kenal dengan Lisuzuki dan Piok;

3. **ARJAYA**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara yakni antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II ada permasalahan jual beli tanah;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Kampung Pamarayan Desa Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dan batas tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa dilokasi tanah obyek sengketa ada terdapat rumah Penggugat, rumah Tergugat I dan rumah Tergugat II;
- Bahwa saksi terakhir melihat tanah objek sengketa adalah seminggu yang lalu;
- Bahwa asal usul tanah obyek sengketa setahun saksi awalnya dari Zainab lalu dibeli oleh Penggugat dan kapan tahun pembelian tersebut saksi lupa;
- Bahwa saksi tahu dari orang-orang adanya jual beli tanah antara Zainab dan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu riwayat rumah Tergugat I dan Tergugat II bisa ada di tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Muthalib, yaitu orang tua Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa tidak ada tukar menukar tanah antara Muthalib yang diblok Mesjid dengan tanah Penggugat yang sekarang menjadi objek sengketa, yang saksi tahu bahwa tanah yang diblok masjid adalah milik orang tua saksi yang mana orang tua saksi beli tanah tersebut dari Baharudi;
- Bahwa Muthalib tidak punya tanah di blok masjid;
- Bahwa diblok masjid sekarang sudah dibikin rumah oleh Penggugat atas izin dari keluarga saksi;
- Bahwa alas hak tanah di blok masjid yaitu girik;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah yang menjadi obyek sengketa sudah ada sertifikatnya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 21 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995 atas nama Mulyati dengan luas 310 M², telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.II.1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 994 atas nama Mulyati dengan luas 179 M², telah dicocokkan dan sesuai aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.II.2;
3. Fotokopi Proses Sertifikat Hak Milik (Program PTSL) atas nama H. Maman Suparman bin H. Murtalib dengan luas 179 M², telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.II.3;
4. Fotokopi Buku Induk Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1992 terhadap kepemilikan tanah Nomor 397 atas nama Nur'ah bin Amir yang beralamat di Kampung Baru, telah dicocokkan dan sesuai aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.II.4;
5. Hasil Print Out Informasi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang atas nama Lamri yang dibayarkan tahun 2014,2015,2018,2019 dan 2021, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.II.5;
6. Fotokopi Ipeda atas nama Hj. Mulyati, telah dicocokkan dan sesuai aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.II.6;
7. Hasil Print Out Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama Hj. Mulyati, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.II.7;
8. Fotokopi bukti pajak atas nama H. Maman Suparman, telah dicocokkan dan sesuai aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.II.8;
9. Fotokopi Daftar Nama Nama Data Tanah Di Blok 397 Persil No. 1....I Luas 3. 366 Ha, telah dicocokkan dan tidak ada aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya selanjutnya diberi tanda bukti TI.II.9;
10. Hasil Print Out Peta Lokasi Tanah Milik Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti T1.II.10;
11. Fotokopi Dari Buku Induk Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1992 telah dicocokkan dan sesuai aslinya, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.II.11;

Halaman 22 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

12. Hasil Print Out Peta Blok Masjid, telah dibubuhi materai secukupnya, selanjutnya diberi tanda bukti TI.II.12;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II juga telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **NURUDIN**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini yaitu Penggugat mengajukan gugatan sebidang tanah yang terletak di blok 1 Desa Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang;
 - Bahwa saksi tidak tahu untuk luas tanah dan batas-batasnya;
 - Bahwa dilokasi objek sengketa itu ada terdapat 2 (dua) buah rumah yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II;
 - Bahwa awalnya pada saat saksi menjadi Kepala Desa Pamarayan dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2020 saat itu saksi didatangi oleh Penggugat dan lalu Penggugat menjelaskan ke saksi bahwa tanah yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah miliknya;
 - Bahwa atas aduan/penjelasan dari Penggugat tersebut lalu saksi memanggil pihak terkait dalam hal ini ayah Tergugat I dan Tergugat II yakni H. Muthalib dan Tergugat I dan selanjutnya dilakukan mediasi untuk mencari solusi atas permasalahan tersebut yang mana mediasi tersebut terjadi pada bulan Agustus 2019 dan pada saat mediasi Tergugat I menunjukkan/memperlihatkan AJB tanah objek sengketa tersebut sedangkan sertifikat belum jadi karena masih dalam proses pembuatan dikarenakan pada saat itu ada program Prona dan lalu kemudian saksi menanyakan ke Penggugat untuk menunjukan bukti surat tanah objek sengketa, karena tidak cukup hanya dengan lisan saja namun Penggugat saat itu tidak bisa menunjukan mengenai surat-surat tanah objek sengketa tersebut dan kemudian Penggugat tidak ada datang-datang lagi ke saksi;
 - Bahwa didalam AJB tersebut yang bertanda tangan adalah antara Penggugat dengan Tergugat I;
 - Bahwa Penggugat tidak mengakui tanda tangan yang ada di AJB tersebut;
 - Bahwa saksi membenar bukti surat P-11 bahwa AJB tersebut yang ditunjukkan Tergugat I ke saksi;

Halaman 23 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

- Bahwa Penggugat pada saat itu tidak terkejut pada saat diperlihatkan AJB tersebut oleh Tergugat I;
- Bahwa Penggugat tidak pernah cerita ke saksi tanah objek sengketa tersebut membeli dari siapa namun Penggugat pernah cerita ke saksi bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah tukaran dengan tanah H. Muhtalib yang berada disamping masjid;
- Bahwa Pemilik awal dari tanah objek sengketa tersebut di catatan desa adalah Zainab;
- Bahwa pada saat mediasi Penggugat ada mengatakan bahwa tanah_objek sengketa adalah hasil tukaran dengan tanah H. Muthalib;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat AJB yang asli melainkan hanya AJB yang fotokopi;

2. **TAJRUM** dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak tahu apa yang digugat oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang luas tanah dan batas-batasnya;
- Bahwa saksi hanya mengetahui bahwa H. Muthalib pernah tukaran tanah dengan Penggugat dan itupun saksi mengetahuinya berdasarkan kata orang-orang, yaitu tanah H. Muthalib yang lokasinya disamping Mesjid ditukar sama Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi tanah milik H. Muthalib yang disamping masjid awalnya dari Sapti lalu tukaran sama tanah milik Penggugat yang sekarang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II;

3. **ENDIN SAPARUDIN, SE,** dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui didalam perkara ini yaitu Penggugat ada mengajukan gugatan sebidang tanah yang terletak Kp. Pabuaran Desa Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah dan batas-batas tanah yang digugat oleh Penggugat tersebut;

Halaman 24 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

- Bahwa setahu saksi dilokasi objek sengketa itu dahulu terdapat 1 (satu) buah rumah, akan tetapi sekarang saksi tidak tahu apakah ada 2 (dua) rumah;
- Bahwa saksi mengetahui asal usul tanah dari RT yang bernama Iwing Asmani;
- Bahwa awalnya pada rentang tahun 1992 sampai dengan 1995 saat itu ada pemasangan tiang listrik dan saat itu Tergugat I ada menawarkan agar tiang listrik di pasang didepan rumahnya saja namun dari PLN tidak mau dikarenakan pemasangan tiang listrik harus sesuai jalur dan pada saat itu saksi bertanya ke pak RT Iwing Asmani, kenapa diatas tanah objek sengketa tidak boleh dipasang tiang listrik dan dijawab oleh pak RT Iwing Asmani bahwa tanah itu tukar menukar antara Penggugat dengan Muthalib;
- Bahwa saksi tidak tahu Girik dan sertifikat tanah tersebut atas nama siapa ;
- Bahwa setahu saksi tanah H. Muthalib di blok Mesjid ditukar dengan tanah Penggugat di blok Pamarayan yang sekarang menjadi objek sengketa;

2. **H. AMINUDIN**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadapkan kepersidangan sehubungan dengan adanya sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat I;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti surat P11;
- Bahwa setahu saksi AJB tersebut terjadi pada tahun 1995 pada saat saksi menjabat sebagai kepala desa Pamarayan dari tahun 1990 sampai dengan tahun 2000;
- Bahwa pada saat itu Muhtalib menjual tanah ke Tergugat I karena tidak ada AJB sebelumnya lalu saya menelusuri dan lalu saksi menanyakan ke Penggugat bahwa tanah itu dari Penggugat namun Penggugat tidak mempunyai surat-surat tanah tersebut yang awalnya tanah tersebut tukar menukar antara Muthalib dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tidak melihat Penggugat ada menanda tangani di AJB tersebut ;
- Bahwa letak tanah yang menjadi obyek sengketa adalah di Kp.Pamarayan Blok I RT. 04 Desa Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang;

Halaman 25 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

- Untuk luas tanah yang disengketakan 310 M², sedangkan batas-batasnya yaitu:
 - Utara dengan Li Suzaki;
 - Selatan dengan Piok;
 - Timur dengan Penggugat ;
 - Barat dengan Gang;
- Bahwa Penggugat pernah bercerita kepada saksi bahwa Penggugat ada tukar menukar tanah dengan Muthalib;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut sudah bersertipikat sekarang;
- Bahwa diobyek tanah sengketa ada 2 (dua) rumah yakni rumah Tergugat I dan rumah Tergugat II;
- Bahwa setahu saksi Tergugat II membangun rumah di lokasi tersebut pada tahun 1987;
- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II pernah dilakukan mediasi di desa sebelumnya namun mediasi tersebut tidak berhasil;
- Bahwa saksi ada membubuhkan tanda tangannya di AJB, dan pada saat itu dikantor saksi akan tetapi saksi tidak ada konfirmasi ke penjual dan pembeli tanah tersebut dikarenakan di AJB tersebut sudah ada tangan penjual dan pembeli;
- Bahwa sejak tahun 1986 Muthalib sudah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tersebut dan pada saat saksi menjadi kepala desa tidak ada timbul masalah tanah itu, dan baru pada tahun 2019 mulai muncul permasalahan pada tanah tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 29 Oktober 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 26 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi berupa:

1. Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat Tidak Jelas / Kabur;
2. Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat yang Kurang Pihak;
3. Eksepsi terhadap gugatan penggugat yang salah objek;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah mengajukan eksepsi/keberatan, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkaranya akan dipertimbangkan terlebih dahulu eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II sebagai berikut :

Ad.1. Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat Tidak Jelas / Kabur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Tidak Jelas / Kabur, Tergugat I dan Tergugat II didalam jawabannya menyatakan bahwa :

1. Gugatan Penggugat didalam dalil gugatannya pada Point 2 sangatlah berbeda dengan dalil gugatan Penggugat pada Point 8 mengenai batas-batas tanah yang menjadi sengketa didalam Perkara ini sehingga sangatlah jelas dalil gugatan Penggugat menjadi Tidak Jelas / Kabur.;
2. Bahwa Gugatan Penggugat didalam dalil gugatannya point 3 menyatakan bahwa alas hak atas tanah yang dianggap oleh Penggugat merupakan Tanah milik Penggugat yang pajaknya telah dibayarkan oleh Penggugat berdasarkan Nomor Objek Pajak Nomor 36.04.090.007.001.0115.0 nyatanya tanah tersebut berada di Blok Pamarayan, sedangkan di dalil gugatan Penggugat pada point 13 menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995 yang merupakan tanah Milih Tergugat I jelas berada di Blok Masjid. Sehingga berdasarkan Hal tersebut dalil gugatan Penggugat sangatlah Tidak Jelas / Kabur terhadap objek sengketa didalam Perkara ini berada diblok yang mana?? Apakah di Blok Pamarayan atau di Blok Masjid??;
3. Bahwa terhadap tanah yang dikatakan oleh Penggugat sebagai tanah milik Penggugat, Penggugat tidak menjelaskan sama sekali tanah yang mana yang menjadi tanah milik Penggugat beserta letak / alamat tanahnya secara detail dan terperinci.;

Halaman 27 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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 dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak menyebutkan secara jelas terhadap perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat II didalam perkara ini, hal ini dikarenakan didalam Gugatan Penggugat hanya menyebutkan Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995 merupakan perbuatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, sedangkan Tergugat II tidak ada hubungan hukumnya dengan Penggugat didalam Perkara ini.
5. Bahwa didalam dalil gugatan Penggugat pada Poin 25 dan 26 yang mencantumkan Pasal didalam Perbuatan Pidana, hal tersebut sangatlah membuat perkara ini semakin tidak jelas yang secara nyata bahwasannya Penggugat mengajukan gugatan dalam Perkara Pidana tetapi mencantumkan dalil hukum dengan pasal yang ada dalam perkara pidana, serta Penggugat tidak mencantumkan secara jelas dan nyata berdasarkan Putusan Apa yang membuat Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti secara sah melakukan perbuatan pidana sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat. Sehingga berdasarkan hal tersebut sangatlah nyata Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan tidak sempurna.;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar Gugatan Penggugat Tidak Jelas / Kabur;

Menimbang, bahwa didalam posita gugatannya pada angka 1 Penggugat menyatakan bahwa bahwa penggugat adalah selaku pemilik yang sah hak alas atas sebidang tanah adat seluas 700 M² (tujuh ratus meter persegi) yang terletak di Kp Pamarayan RT 004 RW 001, Desa Pamarayan, Kecamatan. Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten sesuai dengan dasar hukum baik bukti kepemilikan Girik / C Desa Nomor 397 Persil 1, atas nama LAMRI BIN ABU BAKAR yang diperoleh dari Kantor Desa Pamarayan pada tahun 1983;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam positanya pada angka 4 menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum terkait dengan menjual belikan hak alas atas sebidang tanah darat/adat kepada tergugat I dan tergugat II baik kepada siapapun dan tidak pernah menandatangani perjanjian Akta Jual Beli, perjanjian Akta Jual Beli yang dimaksud Penggugat tersebut adalah sebagaimana tertuang didalam positanya pada angka 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20 dan 22 yakni Akta

Halaman 28 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

Jual Beli Nomor 254/13/Pmy/1995 atas nama tergugat dengan Nomor Persil 1 kutipan C Desa/kohir 533 luas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di di Kp Pamarayan RT 004 RW 001, Desa Pamarayan, Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:

- a) Utara : tanah milik Li Suzaki/H. Sardaya;
- b) Timur : tanah milik Lamri/Zaenab;
- c) Selatan : tanah milik Piok;
- d) Barat : tanah milik Rumsanah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat, dan menemukan fakta hukum bahwa tanah yang menjadi objek pemeriksaan setempat tersebut adalah benar tanah yang menjadi objek didalam perkara *aquo* sebagaimana dimaksud didalam gugatan Penggugat dan hal mana Tergugat I dan Tergugat II juga membenarkannya;

Menimbang, bahwa setelah dengan cermat mempelajari dalil-dalil gugatan Penggugat serta dihubungkan dengan uraian pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis Hakim menemukan suatu fakta hukum bahwa benar Penggugat hanya menggugat Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II seluas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi) yang diperoleh Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 254/13/Pmy/1995 dari keseluruhan tanah Penggugat seluas 700 M² (Tujuh ratus meter persegi), sehingga dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa tanah yang menjadi objek sengketa didalam perkara *aquo* sudah terang dan jelas letak, batas dan luasannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum didalam perkara *aquo*, Majelis Hakim menilai bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana terurai diatas, benar Tergugat I dan Tergugat II telah mendirikan bangunan berupa rumah dan mendiami rumah tersebut diatas tanah yang didapat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 254/13/Pmy/1995 yang *nota bene* merupakan objek sengketa didalam perkara *aquo*, sehingga dengan demikian jelas Tergugat II juga memiliki hubungan hukum didalam perkara *aquo*;

Halaman 29 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyakan gugatan *aquo* tidak jelas atau kabur karena didalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan pasal-pasal pidana sementara itu belum ada satupun putusan pidana yang dikenakan pada Tergugat I dan Tergugat II terhadap pasal-pasal pidana dimaksud, Majelis Hakim menilai bahwa eksepsi ini telah memasuki pokok perkara sehingga dengan sendirinya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Majelis Hakim menilai bahwa tanah yang menjadi objek sengketa didalam perkara *aquo* sudah terang dan jelas letaknya, batas-batasnya dan luasnya serta juga Tergugat II juga memiliki hubungan hukum yang jelas didalam perkara *aquo*, maka dengan demikian secara keseluruhan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur menjadi tidak beralasan sehingga haruslah ditolak;

Ad.2. Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat yang Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Penggugat yang Kurang Pihak, Tergugat I dan Tergugat II didalam jawabannya menyatakan bahwa didalam dalil gugatannya pada point 8, Pengugat mengatakan Tergugat I membeli tanah dari Penggugat / DJENAB, akan tetapi seseorang yang bernama Djenab ini tidak penggugat masukan sebagai pihak didalam perkara ini agar perkara ini menjadi jelas terhadap apa yang sebenarnya terjadi.;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Djenab harus juga diikut sertakan didalam perkara *aquo* agar perkara *aquo* menjadi terang dan jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada angka 8 yang menyatakan bahwa tergugat I mengakui membeli hak alas atas sebidang tanah darat dari Penggugat/Zaenab sesuai dengan Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995, luas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi) Persil No 1 Kohir 533 yang dikeluarkan oleh PPATS Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten, sehingga dari dalil tersebut diatas maka Majelis Hakim dapat mengambil kesimpulan bahwa dalil tersebut diatas didasarkan pada pengakuan Tergugat I dan bukannya apa yang dilakukan oleh

Halaman 30 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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, karena jika dihubungkan dengan dalil Penggugat pada angka 10 yang menyatakan bahwa hak atas sebidang tanah darat sebagaimana dimaksud pada poin I diperoleh dari Almarhum Ratu Zaenab dengan cara Jual Beli antara Ratu Zaenab sebagai penjual dengan Penggugat sebagai Pembeli, serta dihubungkan pula dengan keterangan saksi Jaya Sudrajat, Madro'i dan Arjaya yang membenarkan dalil Penggugat pada angka 10 tersebut diatas, maka Majelis Hakim menilai bahwa setelah selesainya jual beli antara Penggugat dan Djenab tersebut diatas dan sejak Penggugat menguasai tanah yang dibelinya, maka antara Penggugat dan Djenab tidak lagi mempunyai hubungan hukum, sehingga dengan tidak diikut sertakannya Djenab didalam perkara *aquo* tidaklah menyebabkan gugatan ini kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan diatas maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang gugatan kurang pihak menjadi tidak beralasan hukum sehingga dengan demikian harus pula ditolak;

Ad.3. Eksepsi Terhadap Gugatan Penggugat Yang Salah Objek;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II terhadap gugatan penggugat yang salah objek, pada pertimbangan mengenai eksepsi Tergugat I dan Tergugat II terhadap Gugatan Penggugat Tidak Jelas / Kabur, Majelis Hakim telah menilai bahwa terhadap objek sengketa didalam perkara *aquo* sudah terang dan jelas letak, batas dan luasannya, sehingga dengan demikian Majelis Hakim juga menilai bahwa tidak terjadi salah objek didalam perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terjadi salah objek didalam perkara *aquo*, maka dengan demikian eksepsi ini juga tidak beralasan hukum dan juga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian pertimbangan diatas, maka seluruh eksepsi Tergugat I dan Tergugat II harus dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah untuk "Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan/pembuatan Akta Jual Beli Nomor 254/13/Pmy/1995 atas nama
Halaman 31 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

Tergugat I dengan Nomor Persil 1 kutipan C Desa/kohir 533 luas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi), dengan alasan bahwa tanda tangan Penggugat dan isteri Penggugat yang ada di Akta tersebut diatas adalah bukan tanda tangannya”;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 4, 5, 6 dan 7, hal tersebut dikarenakan :

- Bahwa pada dasarnya Tergugat I adalah seorang Pembeli yang beriktikad baik yang hak-haknya haruslah dilindungi oleh hukum.;
- Bahwa pada tanggal 5 Juni 1995 Tergugat I telah membeli sebidang Tanah yang terletak di Persil No. 1 Blok Mesjid Kohir 533 Kelurahan Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang seluas 310 M2 dari penjual yang bernama Lambri/DJenab dan telah disetujui oleh istri penjual yang bernama Amnah serta disaksikan oleh saksi – saksi serta Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Pamarayan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995.;
- Bahwa alas hak tanah yang didalilkan oleh Penggugat yang diakui oleh Penggugat sebagai tanah milik Penggugat berdasarkan Girik / C Desa Nomor 397 Persil 1 atas nama Penggugat, hal tersebut merupakan kekeliruan yang nyata, sebab tanah yang disebutkan oleh Penggugat tersebut bukanlah tanah milik Penggugat melainkan milik orang lain yang akan Tergugat I buktikan di Persidangan.;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II meminta kepada pihak Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya terhadap tanda tangan yang diingkari oleh Penggugat maupun istri dari Penggugat didalam Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995.;

2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Point 10 yang menyatakan Penggugat membeli Tanah tersebut dari Almarhum Djenab berdasarkan pada C Desa Nomor 754 Persil No. 1 atas nama Djenab beralih kepada C Desa Nomor 397 Persil No. 1 atas Nama Penggugat. Hal tersebut sangatlah kekeliruan yang nyata sebab alas hak tersebut bukanlah atas nama Djenab ataupun Penggugat melainkan atas nama orang lain yang akan Tergugat I buktikan dipersidangan, serta

Halaman 32 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

Tergugat I dan Tergugat II meminta kepada Pihak Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut yang telah membeli tanah tersebut dari Djenab;

3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan Tegas dalil gugatan Penggugat pada Point 11 karena hal tersebut telah Tergugat I dan Tergugat II jelaskan pada point 5 dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II;

4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat point 12, 13, 15 sampai dengan Point 29 sebab :

- Bahwa pada dasarnya Tergugat I didalam perkara ini adalah seorang Pembeli yang beriktikad baik yang hak-haknya haruslah dilindungi oleh hukum;
- Bahwa alas hak tanah yang didalilkan oleh Penggugat yang diakui oleh Penggugat sebagai tanah milik Penggugat berdasarkan Girik / C Desa Nomor 397 Persil 1 atas nama Penggugat, hal tersebut merupakan kekeliruan yang nyata, sebab tanah yang disebutkan oleh Penggugat tersebut bukanlah tanah milik Penggugat melainkan milik orang lain yang akan Tergugat I buktikan di Persidangan;
- Bahwa alas hak tanah yang berdasarkan Girik / C Desa Nomor 397 Persil 1 atas nama Penggugat dengan alas hak tanah berdasarkan Persil No. 1 Blok Mesjid Kohir 533 Kelurahan Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang seluas 310 M2 sebagaimana yang telah tertuang didalam Akta Jual Beli Nomor 254/13/PMY/1995 merupakan objek tanah yang berbeda;
- Bahwa Tergugat I merupakan pembeli yang beriktikad baik yang harus dijunjung tinggi atas segala Hak nya sebagai Pembeli, Sehingga sangatlah jelas dan nyata atas segala tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I atas tanah tersebut telah sesuai dan tidak melanggar hukum apapun;
- Bahwa baik Tergugat I maupun Tergugat II sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun didalam perkara ini justru Tergugat I merupakan Pembeli yang beriktikad baik didalam perkara ini, maka Tergugat I dan Tergugat II tidak akan menanggapi berkenaan dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat;

Halaman 33 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum yang telah melanggar Pasal-Pasal yang ada didalam KUHPidana, akan tetapi nyatanya tidak ada satu putusan pengadilan manapun yang menyatakan Tergugat I maupun Tergugat II terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan pidana sebagaimana yang telah dituduhkan oleh Penggugat didalam gugatannya kepada Tergugat I dan Tergugat II, maka hal tersebut merupakan dalil gugatan yang sangat mengada-ada dan tidak mendasar;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa benar objek sengketa didalam perkara *aquo* terletak di Kp Pamarayan RT 004 RW 001, Desa Pamarayan Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten, seluas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : tanah milik Li Suzaki/H. Sardaya;
 - Timur : tanah milik Lamri;
 - Selatan : tanah milik Piok;
 - Barat : tanah milik Janaliah;
2. Bahwa benar tanah objek sengketa pada saat perkara *aquo* diperiksa dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995 dengan luas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi) Persil No 1 Kohir 533 yang dikeluarkan oleh PPATS Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten;
3. Bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II telah mendirikan bangunan rumah diatas tanah objek sengketa dan mendiami rumah tersebut;
4. Bahwa benar sebagian tanah objek sengketa yakni seluas 179 M² telah memiliki alas hak yaitu Sertifikat Hak Milik No 00994 An. Tergugat I;

Menimbang bahwa setelah dengan cermat mempelajari gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah:

1. Apakah benar Penggugat tidak pernah melakukan jual beli dengan Tergugat I terhadap sebidang tanah sebagaimana tertuang didalam Akta Jual Beli No. 254/13/PMY/1995 dengan luas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi)

Halaman 34 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

Persil No 1 Kohir 533 yang dikeluarkan oleh PPATS Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten?

2. Apakah benar tanda tangan Penggugat dan isteri Penggugat pada Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995 dengan luas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi) Persil No 1 Kohir 533 yang dikeluarkan oleh PPATS Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten adalah bukan tanda tangan Penggugat dan isteri Penggugat alias palsu sebagaimana dalil Penggugat pada angka 6?;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan bukti surat yakni P.1 sampai dengan P.13 dan 3 (tiga) orang saksi yakni Jaya Sudrajat, Madro'i dan Arjaya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu pokok persengketaan yang 1 (pertama) yaitu apakah benar Penggugat tidak pernah melakukan jual beli dengan Tergugat I terhadap sebidang tanah sebagaimana tertuang didalam Akta Jual Beli No. 254/13/PMY/1995 dengan luas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi) Persil No 1 Kohir 533 yang dikeluarkan oleh PPATS Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten sebagai berikut;

Menimbang, bahwa didalam hukum acara perdata dikenal adanya alat bukti surat yang kemudian diklasifikasi menjadi :

1. akta otentik;
2. akta bawah tangan, dan
3. akta sepihak atau pengakuan sepihak;

Menimbang, bahwa selanjutnya, khusus terhadap suatu akta otentik, nilai pembuktiannya didalam suatu perkara perdata diatur didalam Pasal 1870 KUHPerdata yakni nilai kekuatan pembuktian yang melekat padanya adalah:

1. sempurna (*volledig bewijskracht*),
dan
2. mengikat (*bidende bewijskracht*)

yang berarti, apabila suatu alat bukti akta otentik yang diajukan didalam suatu perkara perdata maka kebenaran isi dan pernyataan yang tercantum

Halaman 35 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

didalamnya sempurna dan mengikat kepada para pihak mengenai apa yang disebut dalam akta dan juga sempurna dan mengikat kepada hakim, dan batas minimal pembuktiannya dapat berdiri sendiri tanpa memerlukan bantuan atau dukungan alat bukti yang lain, sehingga hakim harus menjadikannya sebagai dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil putusan atas penyelesaian perkara yang disengketakan;

Menimbang, bahwa akan tetapi nilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat suatu akta otentik bisa berubah disebabkan oleh:

- apabila terhadapnya diajukan bukti lawan (*tegen bewijs*);
- bukti lawan yang diajukan pihak lawan demikian rupa setara dan sempurna sehingga mampu menggoyahkan eksistensi suatu akta otentik tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya keadaan sebagaimana dimaksud diatas, maka nilai kekuatan pembuktian suatu akta otentik berubah menjadi;

- tidak sempurna dan tidak mengikat lagi;
- tetapi merosot menjadi bukti permulaan tulisan;
- oleh karena itu batas minimalnya pun merosot, sehingga tidak dapat lagi berdiri sendiri, tetapi harus dibantu dan didukung oleh sekurang-kurangnya salah satu alat bukti lain;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai apakah isi dan pernyataan yang tercantum didalam alat bukti surat P.11/T.I.II.1 yaitu Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995 tidak benar adanya sebagaimana dalil Penggugat pada angka 4;

Menimbang, bahwa walaupun alat bukti surat P.11/T.I.II.1 yaitu Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995 para pihak tidak dapat menunjukkan aslinya, namun oleh karena keberadaannya diakui oleh para pihak dan juga yang menjadi salah satu pokok persengketaan didalam perkara *aquo*, sehingga Majelis Hakim akan tetap mempertimbangkan alat bukti surat P.11/T.I.II.1 yaitu Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995 yang kemudian akan dikaitkan dengan pengertian alat bukti surat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, menyebutkan :

Halaman 36 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun;
2. PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut diatas, maka alat bukti surat P.11/T.I.II.1 yaitu Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995, diklasifikasi sebagai akta otentik karena dibuat dan dikeluarkan oleh PPATS Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten, dan oleh karena alat bukti surat P.11/T.I.II.1 diklasifikasi sebagai akta otentik, maka nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada alat bukti surat P.11/T.I.II.1 adalah sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*) maka kebenaran isi dan pernyataan yang tercantum didalamnya sempurna dan mengikat pula kepada para pihak mengenai apa yang disebut dalam akta dan juga sempurna dan mengikat kepada hakim, dan batas minimal pembuktiannya dapat berdiri sendiri tanpa memerlukan bantuan atau dukungan alat bukti yang lain, kecuali pihak Penggugat dapat membuktikan sebaliknya (*tegen bewijs*), dan bukti Penggugat tersebut harus sedemikian rupa setara dan sempurna sehingga mampu menggoyahkan eksistensi alat bukti surat P.11/T.I.II.1 tersebut, dan selanjutnya nilai kekuatan pembuktian alat bukti surat P.11/T.I.II.1 berubah menjadi tidak sempurna dan tidak mengikat lagi, dan merosot hanya menjadi bukti permulaan tulisan saja sehingga tidak dapat lagi berdiri sendiri, tetapi harus dibantu dan didukung oleh sekurang-kurangnya salah satu alat bukti lain;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan, baik itu bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat, tidak ada satupun yang memenuhi kriteria alat bukti Penggugat (*tegen bewijs*), yang sedemikian rupa setara dan sempurna sehingga mampu menggoyahkan eksistensi alat bukti surat P.11/T.I.II.1 tersebut;

Halaman 37 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan sebaliknya bahwa terhadap isi dan pernyataan yang tercantum didalam alat bukti surat P.11/T.I.II.1 tidak benar, maka dengan sendirinya Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya pada angka 4 tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan yang pokok persengketaan yang ke-2 (dua) yaitu apakah benar tanda tangan Penggugat dan isteri Penggugat pada Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995 dengan luas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi) Persil No 1 Kohir 533 yang dikeluarkan oleh PPATS Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten adalah bukan tanda tangan Penggugat dan isteri Penggugat alias palsu sebagaimana dalil Penggugat pada angka 6?;

Menimbang bahwa untuk membuktikan bahwa adanya suatu tanda tangan palsu didalam suatu akta, maka Majelis Hakim akan mendasarkan pada Pasal 9 angka 2 huruf c Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Tata Cara dan Persyaratan Permintaan Pemeriksaan Teknis Kriminalistik Tempat Kejadian Perkara dan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Kepada Laboratorium Forensik Kepolisian Negara Republik Indonesia, menyebutkan:

- Jenis barang bukti yang dapat dilakukan pemeriksaan oleh Labfor Polri meliputi:
 - pemeriksaan bidang dokumen dan uang palsu forensik, antara lain:
 1. tanda tangan, tulisan tangan, material dokumen;
 2. produk cetak (cap stempel, belangko, materai, tulisan ketik, dan tulisan cetak); dan
 3. uang (rupiah dan asing);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 9 angka 2 huruf c Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Tata Cara dan Persyaratan Permintaan Pemeriksaan Teknis Kriminalistik Tempat Kejadian Perkara dan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Kepada Laboratorium Forensik Kepolisian Negara Republik Indonesia, maka hasil pemeriksaan Laboratorium Forensik Polri terhadap suatu dokumen/akta yang menyatakan bahwa tanda tangan yang ada di dalam dokumen/akta tersebut adalah palsu juga diklasifikasi sebagai akta otentik, sehingga hakim juga

Halaman 38 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

harus menjadikannya sebagai dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil putusan atas penyelesaian perkara yang disengketakan;

Menimbang, bahwa disamping adanya hasil pemeriksaan Laboratorium Forensik Polri, suatu putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang menyatakan bahwa tanda tangan didalam suatu akta adalah palsu, juga dapat dijadikan hakim sebagai dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil putusan atas penyelesaian perkara yang disengketakan, sehingga tidak cukup hanya mendasarkan pada dalil-dalil Penggugat saja;

Menimbang, bahwa setelah dengan cermat mempelajari seluruh bukti surat dari Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim tidak menemukan satupun bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang berupa hasil pemeriksaan Laboratorium Forensik Polri yang menyatakan bahwa baik tanda tangan Penggugat maupun isteri Penggugat pada Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995 dengan luas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi) Persil No 1 Kohir 533 yang dikeluarkan oleh PPATS Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten adalah palsu atau tidak identik;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam dalil gugatannya pada angka 25 dan 26, Penggugat menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terkait dengan perbuatannya melakukan pemalsuan tandatangan, pemiguran, penguasaan fisik, mendirikan bangunan tanpa seijin pemilik dan masuk kepekarangan orang lain tanpa seijin pemilik diatur didalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHPidana) pasal 263, pasal 266 pasal 385 dan pasal 551 dan berdasarkan Pasal 372 KUHPidana "Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki suatu benda yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain yang ada didalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena pengelapan dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun atau dengan denda Rp 900,00-(sembilan ratus rupiah)", namun Majelis Hakim juga tidak menemukan satupun bukti surat dari Penggugat berupa Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah dinyatakan secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana terkait dengan objek sengketa sebagaimana dimaksud didalam Pasal 263 KUHP ataupun Pasal 266 KUHP ataupun Pasal 385 KUHP ataupun Pasal 551 KUHP ataupun Pasal 372 KUHP;

Halaman 39 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanda tangan Penggugat maupun isteri Penggugat yang tertera pada Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995 dengan luas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi) Persil No 1 Kohir 533 yang dikeluarkan oleh PPATS Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten adalah bukan tanda tangannya alias palsu;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanda tangan Penggugat maupun isteri Penggugat yang tertera pada Akta Jual Beli No 254/13/PMY/1995 dengan luas 310 M² (tiga ratus sepuluh meter persegi) Persil No 1 Kohir 533 yang dikeluarkan oleh PPATS Kecamatan Pamarayan Kabupaten Serang Provinsi Banten adalah bukan tanda tangannya alias palsu, maka dengan sendirinya pula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1870 KUHPerdata, Pasal 1 angka 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pasal 9 angka 2 huruf c Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Tata Cara dan Persyaratan Permintaan Pemeriksaan Teknis Kriminalistik Tempat Kejadian Perkara dan Laboratoris Kriminalistik Barang Bukti Kepada Laboratorium Forensik Kepolisian Negara Republik Indonesia dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.910.000,00 (lima juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang, pada hari Rabu, tanggal 22 Desember 2021, oleh kami, Hasmy,
Halaman 40 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Uli Purnama, S.H.,M.H., dan Hery Cahyono, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 29 Desember 2021, dalam persidangan terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Wijianto, S.H., sebagai Panitera Pengganti, pada Pengadilan Negeri Serang, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Uli Purnama, S.H.,M.H.

Hasmy, S.H.,M.H.

Hery Cahyono, S.H.

Panitera Pengganti,

Wijianto, S.H.

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp 30.000,00
- Biaya Proses	: Rp 150.000,00
- PNBP	: Rp 40.000,00
- Panggilan	: Rp3.150.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp2.275.000,00
- Pemberitahuan PS	: Rp 225.000,00
- Materai	: Rp 10.000,00
- Redaksi	: Rp 10.000,00
Jumlah	: Rp5.910.000,00
(lima juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah);	

Halaman 41 dari 41 Putusan Nomor 96/Pdt.G/2021/PN.Srg.

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)