



**PUTUSAN**

**Nomor 37/PDT/2020/PT BTN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**S u m i t r o**, beralamat di Jalan Garuda No. 66 RT. 01/RW. 02 Kelurahan Sawah Kecamatan Ciputat Tangerang Selatan;  
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat I**;

**L a w a n**

**1. Rifat Helmy Sungkar**, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan Garuda No. 101 RT/RW. 01/02 Kelurahan Sawah Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama:

1. Novio Manurung, S.H.;
2. Angelica Ayu H. Hendrawan, S.H.,LLM;
3. Retna Seruni S.H.;
4. Ika Maryati Septina Siregar, S.H.;
5. Taufik Nuariansyah, S.H.;
6. Vebry Yesica Ginting, S.H.;

Para Advokat yang berkantor di Kantor Hukum Manurung Hendrawan Fachrulian Law Firm (MHF Law Firm), yang beralamat di Gedung Menara Kuningan, Lantai 11 Unit A, Jl. HR. Rasuna Said X- 7 Kav. 5 Jakarta Selatan 12940, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 30 Januari 2020 Nomor : 382/SK.Pengacara/2020/PN.Tng.;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Penggugat**;

**2. T a s i a h**, dahulu beralamat di Jl. Garuda No. 66 RT. 01/RW. 02 Kelurahan Sawah Lama Kecamatan Ciputat Tangerang Selatan dan saat ini tidak diketahui alamatnya;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

**3. Badan Pertanahan Nasional cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan**, beralamat di Golden

Halaman 1 dari 11 Putusan Nomor 37/PDT/2020/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Road Blok C27 No. 59-61 BSD Lengkong Wetan, Serpong, Kota Tangerang Selatan;

Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Penggugat mengajukan Gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 21 Desember 2018 terdaftar dalam Register Nomor : 1027/Pdt.G/2018/PN.Tng;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Terbanding I semula Penggugat tersebut Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan Jawaban pada tanggal 22 Mei 2019;

Menimbang, bahwa memperhatikan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 1027/Pdt.G/2018/PN.Tng tanggal 2 Desember 2019, amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

### DALAM KONVENSI

#### A. Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

#### B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I untuk melakukan pengosongan tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 02854/Sawah dan Surat Ukur No. 65/Sawah/2009 atas nama Rifat Helmy Sungkar sejak Putusan Pengadilan atas perkara a quo telah berkekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah)/hari jika Tergugat I lalai memenuhi putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap sampai dengan Putusan tersebut dilaksanakan;
5. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 2 dari 11 Putusan Nomor 37/PDT/2020/PT BTN

#### Disclaimer

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



**DALAM REKONVENSİ:**

Menolak Gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

**DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ:**

Menghukum Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dan Tergugat II dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp.6.916.000,00,- (enam juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 1027/Pdt.G/2018/PN.Tng, tanggal 11 Desember 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menyatakan bahwa Pembanding semula Tergugat I, telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 1027/Pdt.G/2018/PN.Tng, tanggal 2 Desember 2019 Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Penggugat dengan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 1027/Pdt.G/2018/PN.Tng, tanggal 31 Desember 2019. Kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 31 Desember 2019. Kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 16 Desember 2019;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I sesuai Tanda Penerimaan Memori Banding Nomor : 1027/Pdt.G/2018/PN.Tng, tanggal 23 Desember 2019, pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding keberatan atas Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 1027/Pdt.G/2018/PN Tng tanggal 2 Desember 2019. Bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan Judex factie tingkat pertama telah keliru, tidak tepat dan tidak benar;

Dalam Eksepsi :

1. Nebis in idem

Dilihat dari adanya 3 (tiga) Putusan Pengadilan Negeri tentang objek perkara Gugatan Penggugat maka Gugatan aquo adalah nebis in idem;

2. Plurium Litis Consortium

Gugatan Penggugat Kurang Pihak karena masih ada pihak ketiga yang harus turut digugat dalam gugatan ini yaitu Nori binti Midun Misah (ahli waris Midun Misah) selaku pemilik asal tanah yang jadi objek sengketa;

3. Obscuur Libel

Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas karena tidak menyebut dengan jelas objek sengketa karena yang didalilkan Penggugat adalah SHM No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02854/Sawah tanah seluas 1.974 M<sup>2</sup>, sedang yang dikuasa Tergugat I sesuai AJB adalah tanah seluas 311 M<sup>2</sup>;

Dalam Pokok Perkara

- Bahwa Pada tahun 1960 Midun Misah memiliki tanah adat tercatat di buku Letter C Desa Nomor 781 :
- Pertama tercatat di buku Letter C Desa sesuai Persil 23 D III Girik Letter C Nomor 781 luas 4.770 M<sup>2</sup> sesuai bukti T.I.2b, T.I.3, 4a, 4b, 20, 20a, 20b;-
- Kedua, kemudian Midun Misah membeli tanah dari ayah Sanim tercatat sesuai Persil 23 D III Girik Letter C 781 luas 7.930 M<sup>2</sup>, selanjutnya pada tahun 1970 an, Sanim meminta paksa tanah tersebut kepada Nari binti Midun Misah (anak atau ahli waris satu-satunya Midun Misah), maka dibuatlah akte peralihan dari Midun Misah kepada kepala Desa Hamzah (bukan kepada Sanim);
- Pada tahun 1975 oleh Hamzah tanah tersebut (objek tanah adat Persil 23 D III Girik Letter C No.1752) dijual sebagian seluas 3.930 M<sup>2</sup> kepada Suhaini Wardjojo AJB No.169/JB/AGR/1975 tanggal 11 Pebruari 1975. Dan seluas 4000 M<sup>2</sup> dijual kepada T. Sutanto Joso AJB No. 250/JB/AGR/1975 tanggal 17 Pebruari 1975;
- Bahwa pada tanggal 15 Maret 1975 tanah atas nama Suhaini Wardjojo didaftarkan kepada BPN Kab. Tangerang dan ketika dilakukan pengukuran tanggal 16 Desember 1975 terbitlah Surat Ukur/Gambar No.4179/1975 luasnya 2500 M<sup>2</sup>, Selanjutnya terbitlah SHM No.185/Sawah atas nama Suhaini Wardjojo;
- Bahwa pada tanggal 15 Maret 1975 tanah atas nama T. Sutanto Joso didaftarkan kepada BPN Kab. Tangerang dan ketika dilakukan pengukuran tanggal 16 Desember 1975 terbitlah Surat Ukur/Gambar No.4179/1975 luasnya 2530 M<sup>2</sup>, Selanjutnya terbitlah SHM No.184/Sawah atas nama T. Sutanto Joso;
- Bahwa di persidangan belum pernah dilakukan pemeriksaan terhadap warkah penerbitan sertifikat-sertifikat sebagai persyaratan pembuatan SHM No. 184/Sawah dan SHM No. 185/Sawah apakah Persil 23 D III Letter C 1752 atas nama Hamzah atau Persil Persil 23 D III Girik Letter C No. 781 luas 4.770 M<sup>2</sup> milik Midun Misah;
- Bahwa pada tahun 1982 kedua bidang tanah SHM No.184/Sawah dan SHM No.185/Sawah dijual kepada Soehirman Gondo Koesoemoe. Tanah SHM No. 185/Sawah telah dipecah-pecah kepada karyawan PT Inremco dan SHM No. 184/Sawah juga telah dipecah-pecah dan 206 M<sup>2</sup> untuk

Halaman 4 dari 11 Putusan Nomor 37/PDT/2020/PT BTN



jalan, Sisanya tanah kosong dijual oleh Soehirman Gondo Koesoemoe kepada Terbanding I semula Penggugat (cucu Soehirman Koesoemoe) tahun 2008, AJB No. 116/Sawah, menjadi SHM No.02854/Sawah berdasarkan Surat Ukur No.65/Sawah 2009 luasnya 1.974 M<sup>2</sup>;

- Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Pembanding mohon Pengadilan Tinggi Banten :

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 1027/Pdt.G/2018/PN Tng tanggal 2 Desember 2019 untuk seluruhnya;
2. Menerima seluruh eksepsi yang diajukan Pembanding semula Tergugat I untuk seluruhnya;
3. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi seluruhnya;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama sesuai dengan Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding Nomor : 1027/Pdt.G/2018/PN.Tng, tanggal 31 Desember 2019, kepada pihak Terbanding I semula Penggugat. Kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 31 Desember 2019. Kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 30 Desember 2019;

Membaca pula kontra memori banding yang diajukan Terbanding / Kuasa Terbanding semula Penggugat sesuai dengan Penerimaan Kontra Memori Banding Nomor : 1027/Pdt.G/2018/PN.Tng, tanggal 30 Januari 2020, pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

#### **Dalam Konvensi**

#### **Dalam Eksepsi**

Terbanding I semula Penggugat sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri, yang menyatakan menolak seluruhnya eksepsi Pembanding semula Tergugat I;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Terbanding I semula Penggugat sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri yang menyatakan Terbanding I merupakan pemilik yang sah atas objek gugatan aquo berdasarkan SHM No. 02854/Sawah;

#### **Dalam Rekonvensi**

Terbanding I semula Penggugat sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri yang menyatakan bahwa Gugatan Rekonvensi tidak terbukti;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Terbanding I semula Penggugat mohon Pengadilan Tinggi menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 1027/Pdt.G/2018/PN Tng tanggal 2 Desember 2019;



Bahwa kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama sesuai dengan Relas Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor : 1027/Pdt.G/2018/PN.Tng, tanggal 5 Februari 2020 kepada pihak Pembanding semula Tergugat I. Kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 5 Februari 2020. Kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 4 Februari 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor : 1027/Pdt.G/2018/PN.Tng, tanggal 13 Februari 2020 kepada pihak Pembanding semula Tergugat I. Kepada Terbanding I semula Penggugat, tanggal 18 Februari 2020. Kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 13 Februari 2020. Kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 7 Februari 2020. Untuk mempelajari atau memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 2 Desember 2019 dengan dihadiri Terbanding I semula Penggugat / Kuasanya, Pembanding semula Tergugat I, tanpa dihadiri Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding semula Turut Tergugat. Permohonan banding diajukan Pembanding semula Tergugat I tanggal 11 Desember 2019 adalah dalam tenggang waktu dan menurut tata cara atau persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

#### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa serta mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 1027/Pdt.G/2018/PN.Tng tanggal 2 Desember 2019, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I dalam memori banding maupun alasan-alasan hukum yang diajukan Terbanding I semula Penggugat dalam kontra memori banding, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri tentang eksepsi telah tepat dan benar. Oleh karena pertimbangan Pengadilan Negeri tentang eksepsi telah tepat maka Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dan dijadikan sebagai dasar hukum Putusan Pengadilan Tinggi dalam memutus eksepsi dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa pada pokoknya Gugatan Terbanding I semula Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa atau tanah yang dikuasai atau ditempati oleh Pemanding semula Tergugat I adalah tanah yang termasuk dalam SHM No.02854/Sawah, seluas 1.974 M<sup>2</sup> milik Terbanding I semula Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan Pengadilan Tinggi berpandangan sebagai tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Penggugat dalam Posita Gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 1.974 M<sup>2</sup>, SHM No.02854/Sawah tanggal 04 Mei 2009, Surat Ukur No.65/Sawah/2009 tanggal 10 Maret 2009, berasal dari dibeli dari kakek Terbanding I semula Penggugat yang bernama Soehirman Gondokoesoemoe dengan AJB No.116 tertanggal 12 Desember 2008. Bahwa tanah SHM No.02854/Sawah tersebut berasal dari SHM No.184/Sawah atas nama Soehirman Gondokoesoemoe seluas 2.530 M<sup>2</sup>. Sebahagian dari tanah SHM No.184 telah didirikan bangunan rumah untuk para karyawan Soehirman Gondokoesoemoe, tanpa menyebut nama-nama orang yang mendirikan bangunan rumah diatas tanah tersebut dan tanpa menyebut alas hak penguasaan tanah dimaksud. Akan tetapi dalam posita gugatannya Terbanding I semula Penggugat mendalilkan bahwa sisanya (tanah kosong) atau diluar tanah yang telah ada bangunannya dijual kakek Penggugat kepada Penggugat tahun 2008, seluas 1.974 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi baik saksi dari pihak Terbanding semula Penggugat maupun saksi dari Pemanding semula Tergugat I menerangkan bahwa Pemanding semula Tergugat I menempati tanah seluas 311 M<sup>2</sup> dan bangunan diatasnya pada tahun 2000. Bahwa Pemanding semula Tergugat I membeli tanah dan bangunan diatasnya dari Tasiah (Tergugat II) dan Tergugat II membangun rumah tersebut pada tahun 1996. Dengan demikian ketika Terbanding I semula Penggugat membeli tanah dari kakeknya tahun 2008 bangunan rumah diatas tanah sengketa telah ada sedangkan tanah yang dibeli Terbanding I berupa tanah kosong sebagaimana didalilkan Penggugat dalam posita gugatannya. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa tanah dan bangunan yang dibeli oleh Pemanding semula Tergugat I tidak termasuk bagian dari tanah SHM No. 02854/Sawah seluas 1.974 M<sup>2</sup> yang dibeli Terbanding I semula Penggugat dari kakeknya;

Halaman 7 dari 11 Putusan Nomor 37/PDT/2020/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Naing, SE, Lurah Sawah tahun 2003 sampai 2019. Asal usul tanah sengketa berasal dari tanah Midun Misah Letter C 781 tahun 1960 seluas 7.930 M<sup>2</sup> dan seluas 4.770 M<sup>2</sup>. Pada tahun 1972 tanah seluas 7.930 M<sup>2</sup> tercatat telah dijual kepada Hamzah oleh karena itu tanah tersebut di mutasi ke Letter C 1752 tahun 1972 atas nama Hamzah, sedang tanah seluas 4,770 M<sup>2</sup> tidak dicoret atau tidak dimutasi tetap atas nama Midun Misah;

Menimbang, bahwa tanah atas nama Hamzah Letter C 1752 selanjutnya dijual kepada Suhaini Wardjojo dan kepada T. Susanto Joso dan selanjutnya kedua bidang tanah tersebut dijual kepada Soehirman Gondokoesoemoe, antara lain SHM No.184/Sawah atas nama Soehirman Gondokoesoemoe seluas 2.530 M<sup>2</sup> oleh Soehirman Gondokoesoemoe sisa tanah yang masih kosong dijual kepada Terbanding I semula Penggugat tahun 2008 seluas 1974 M<sup>2</sup> yang disebut sebagai Sertifikat Hak Milik No.02854/Sawah;

Menimbang, bahwa Midun Misah punya anak satu yaitu Nari binti Midun Misah, selanjutnya Nari punya anak 3 (tiga) orang yaitu 1. Uta, 2. Uti dan 3. Udin S. Bahwa saksi Uding menerangkan bahwa saksi mengetahui jual beli tanah sengketa berdasar AJB antara Nari binti Midun Misah (ibu saksi) selaku penjual dengan Tasiah (Tergugat II) selaku Pembeli Selanjutnya Tasiah (Tergugat II) membangun rumah diatas tanah sengketa tahun 1996 kemudian Tasiah (Tergugat II) menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Sumitro (Pembanding semula Tergugat I) berdasarkan AJB sehingga Pembanding semula Tergugat I menempati tanah dan rumah sengketa sejak tahun 2000;

Menimbang, bahwa setahu saksi persil 23 D III Letter C 781 seluas 4.77 M<sup>2</sup> (bukti T I.3) masih atas nama Midun Misah (Kakek saksi). Menurut saksi Penggugat salah lokasi. Sehingga saksi bermaksud menggugat Penggugat;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas tidak terbukti Pembanding semula Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa Pembanding semula Tergugat I dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak seluruhnya;



## DALAM REKONVENSİ

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi tentang perbuatan melawan hukum dipertimbangkan bahwa mengajukan Gugatan di pengadilan adalah merupakan hak setiap orang, oleh karena itu Terbanding I semula Penggugat / Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan bukanlah merupakan suatu perbuatan melawan hukum atau bukan merupakan perbuatan pencemaran nama baik seseorang, oleh karena itu Diktum Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi point 2 (dua) harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa bukti T.I.2a yaitu Akta Jual Beli No.1661/Ciputat/1996 adalah AJB tanah milik adat Persil 23 Blok 001 Kahir No. C. 781 seluas 311 M<sup>2</sup> antara Nari binti Midun Misah (ahli waris Midun Misah) selaku Penjual dengan Tasiah selaku Pembeli yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Drs. H. Wahidin Halim, pada tanggal 21 Oktober 1996. Bukti ini dibenarkan oleh saksi Fahmi Priatna Watimena (Pensiunan Pegawai Kantor Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan) dan saksi Udin S (anak Nari binti Midun Misah). Dengan demikian bukti tersebut adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa bukti T.I.1a yaitu Akta Jual Beli No. 46/Ciputat/2000 adalah AJB tanah milik adat Persil 23 Blok 001 Kahir No. C. 781 seluas 311 M<sup>2</sup> antara Tasiah selaku Penjual dengan Sumitro selaku Pembeli yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Drs. Hermansyah pada tanggal 24 Januari 2000. Bukti ini dibenarkan oleh saksi Fahmi Priatna Watimena (Pensiunan Pegawai Kantor Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan) dan saksi Udin S (anak Nari binti Midun Misah). Dengan demikian bukti tersebut adalah sah menurut hukum. Dengan demikian pula maka Diktum Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi pada point 3 (tiga) dan 4 (empat) dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi tentang ganti rugi karena telah digugat oleh Penggugat Konvensi baik kerugian materil maupun kerugian immaterial adalah tidak beralasan untuk dikabulkan maka Diktum Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi pada point 5 (lima) harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Diktum Gugatan Rekonvensi point 6 (enam) dan 8 (delapan) tidak memenuhi syarat untuk dikabulkan dalam gugatan ini. Oleh karena itu Diktum Gugatan tersebut harus dinyatakan ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Terbanding I semula Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi adalah merupakan pihak yang kalah maka biaya perkara ini dalam kedua tingkat pemeriksaan dibebankan kepada Terbanding I semula Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 1027/Pdt.G/2018/PN Tng tanggal 2 Desember 2019 tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karena itu Putusan tersebut harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi Banten akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut di bawah ini;

Mengingat HIR, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 dan ketentuan-ketentuan hukum lainnya;

### MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I / Penggugat Rekonvensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 1027/Pdt.G/2018/PN Tng tanggal 2 Desember 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

### MENGADILI SENDIRI

#### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Pembanding semula Tergugat I dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Terbanding I semula Penggugat seluruhnya;

#### DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan Gugatan Rekonvensi sebagian;
- Menyatakan Akta Jual Beli No.1661/Ciputat/1996, antara Nari binti Midun Misah selaku Penjual dengan Tasiah selaku Pembeli yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Drs.H.Wahidin Halim, pada tanggal 21 Oktober 1996 sah menurut hukum;
- Menyatakan Akta Jual Beli No. 46/Ciputat/2000, antara Tasiah selaku Penjual dengan Sumitro selaku Pembeli yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang Drs. Hermansyah pada tanggal 24 Januari 2000 sah menurut hukum;
- Menolak Gugatan Rekonvensi selebihnya;

Halaman 10 dari 11 Putusan Nomor 37/PDT/2020/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Terbanding I semula Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pemeriksaan yang ditingkat banding adalah sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Selasa tanggal 14 April 2020 oleh kami Dortianna Pardede, S.H.,M.H. selaku Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis, dengan Subachran Hardi Mulyono, S.H.,M.H. dan H. Sarpin Rizaldi, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 28 April 2020 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh Idris Awaluddin, S.H.,M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

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

Dortianna Pardede, S.H.,M.H.

2. H. Sarpin Rizaldi, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

Idris Awaluddin, S.H.,M.H.

### Perincian Biaya Banding :

1.	Meterai .....	Rp. 6.000,-
2.	Redaksi.....	Rp. 10.000,-
3.	Administrasi.....	Rp. 134.000,- +
<b>J u m l a h</b> .....		<b>Rp. 150.000,-</b>

Halaman 11 dari 11 Putusan Nomor 37/PDT/2020/PT BTN