



PUTUSAN

Nomor 111/PDT/2019/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. ABAS Bin GEMBONG, Warga Negara Indonesia, Umur 78 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, beralamat di Kp. Bojong Desa Bojong RT/RW. 004/001 Kec. Cikupa, Kab. Tangerang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada IMRON JONO, S.H., M.H., Associates Advokates/Pengacara & Legal Counsultan dari Kantor IJ & Phatners Jl. Raya Otonom Ds. Talagasari Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang Kode Pos 15710, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Februari 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

KEPALA DESA DESA BOJONG KECAMATAN CIKUPA KABUPATEN TANGERANG PROV. BANTEN, tempat kedudukan Kantor Kepala Desa Bojong Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Prov. Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada SEPRI ARDI TANJUNG, S.H., Advokat/Pengacara Dari Kantor S.A.Tanjung & Associates, beralamat di Ruko Paramount Glaze C1 No.5 Gading Serpong Tangerang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 29 Oktober 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 23 September 2019 Nomor 111/PDT/2019/PT.BTN tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Agustus 2018, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 dari 16 Putusan Nomor 111/PDT/2019/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Tangerang pada tanggal 8 Agustus 2018 dalam Register Nomor 585/Pdt.G/ 2018/PN.Tng., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat pada tahun 1986 adalah Pemilik Lahan seluas lebih dan kurang 500 m² yang terletak di Desa Bojong Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang. dari dahulu sampai saat ini Tanah tersebut masih ditempati dan atau berdirinya Kantor Desa Bojong Lahan tersebut sebenarnya terdiri dari 3 (tiga) Surat sebagaimana Alas Hak yang Penggugat miliki, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - 1.1. Surat Pernyataan AYUNAH binti KASIMIN tanggal 15 Oktober 2017, GIRIK Nomor.417.Liter .C/PERSIL. 26a S.II an KASIM bin MERAN Luas Lahan lebih kurang 250 m²;
Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah HARUN;
Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Desa Bojong;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah NASAN;
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah SARUT MANEN;
 - 1.2. Surat Pernyataan SUAMI binti ASPIIN tanggal 15 Oktober 2017, GIRIK Nomor. 1365 Liter C/PERSIL. 26a S.IV an ASPIIN bin SIT A, Luas Lahan lebih kurang 125 m²;
Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah NASAN;
Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Desa Bojong;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah EMUR/HOTIN;
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah SARUT MANEN;
 - 1.3. Surat Pernyataan bersama NASURI, SAIPIN, SA'AD, SALUN bin NARSAH, GIRIK Nomor. 1908 Liter C/PERSIL. 26a S.II an NARSAH bin ASIUN Luas Lahan lebih kurang 125 m²;
Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah KASIM BIN MERAN;
Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Desa Bojong;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah ASPIIN BIN SAITA;
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah SARUT MANEN;
2. Bahwa, KRONOLOGI tanah Penggugat tersebut sampai berlama di kuasa oleh para Kepala Desa Desa Bojong dikarenakan ada Faktor Emosional dan tanah tersebut belum akan dimanfaatkan namun saat ini lahan tersebut akan segera dimanfaatkan, baik cerita tentang kondisi Penggugat sebelumnya, pada tahun 1985 H. ABAS BIN GEMBONG/Penggugat menjadi Kepala Desa Bojong dan berakhir 1993, kemudian menjadi PJS selama 2 tahun yaitu dari tahun 1993 sampai dengan tahun 1995;

Halaman 2 dari 16 Putusan Nomor 111/PDT/2019/PT BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, pada tahun 1995 Kepala Desa Bojong adalah H.M. WIRA menjabat yang pertama selama 8 tahun dan menjabat kedua selama 5 tahun berarti dari tahun 1995 sampai dengan 2003 kemudian yang berikutnya 2003 sampai dengan tahun 2008;
4. Bahwa, pada tahun 2008 yang menjabat Kepala Desa Bojong adalah ADYANA, Sos sampai sekarang dua periode dengan masa jabatan selama 5 tahun berakhir 2013 kemudian dari tahun 2013 sampai dengan sekarang masih dijabat oleh ADYANA, Sos sudah dua periode;
5. Bahwa Penggugat pada tanggal 11 April 2018 telah melayangkan SOMASI kepada Tergugat disertai dengan tembusannya, kemudian pada tanggal 27 Maret 2018 Kuasa Hukum, Kepala Desa Bojong/Tergugat dan Penggugat diundang oleh KEPALA BAD AN PENGELOLA KEUANGAN DAN ASET DAERAH dalam acara Pembahasan Status Tanah Kantor Desa Bojong di Tempat Rapat BPKAD Lantai II, hasil dan Pertemuan adalah sebagai berikut:
 - 5.1. PEMKAB TANGERANG setelah diperiksa bahwa, Kantor Desa Bojong dan tanahnya bukan Infantarisasi PEMDA;
 - 5.2. KEPALA DESA BOJONG menyatakan bahwa, Kantor Desa Bojong dan tanahnya bukan infantarisasi milik Desa melainkan benar milik Penggugat;
 - 5.3. Kantor BPD dan Posyandu benar yang bersangkutan menumpang mendirikan bangunan sebagai Kantor kepada PEMDES Desa Bojong;
 - 5.4. Kepada Penggugat harus melakukan Gugatan ke-Tergugat kegunaannya Surat gugatan itu yang akan dijadikan acuan PEMKAB Tangerang ke-DPRD kiranya lahan tersebut untuk dianggarkan dan dibeli oleh PEMKAB Tangerang;
6. Bahwa, kiranya untuk menjamin jangan sampai Penggugat menderita lebih banyak kerugian lagi, agar kiranya Pengadilan Negeri TANGERANG yang memeriksa dan mengadili Gugatan Perdata ini berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap Tanah seluas lebih kurang 500 M2 di Jalan Desa Bojong Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang dengan batas-batas global sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah H. HARUS;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah JARO HOTIB;

Halaman 3 dari 16 Putusan Nomor 111/PDT/2019/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah GIRIK NO. 417 (AYUNAH) KASIMIN BIN MERAN, GIRIK NO. 1365 (SUAMI) ASPIIN BIN SITA, GIRIK NO. 1908 (NASURI DKK) NARSAH BIN ASIUN;

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Desa Bojong;

6.1 Surat Pernyataan AYUNAH binti KASIMIN tanggal 15 Oktober 2017, GIRIK Nomor.417.Liter .C/PERSIL. 26a S.II an KASIM bin MERAN Luas Lahan lebih kurang 250 m²;

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah HARUN

Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Desa Bojong

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah NASAN

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah SARUT MANEN

6.2 Surat Pernyataan SUAMI binti ASPIIN tanggal 15 Oktober 2017, GIRIK Nomor. 1365 Liter C/PERSIL. 26a S.IV an ASPIIN bin SITA, Luas Lahan lebih kurang 125 m²;

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah NASAN

Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Desa Bojong

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah EMUR/HOTIN

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah SARUT MANEN

6.3 Surat Pernyataan bersama NASURI, SAP IN, SA'AD, SALUN bin NARSAH, GIRIK Nomor. 1908 Liter C/PERSIL. 26a S.II an NARSAH bin ASIUN Luas Lahan lebih kurang 125 m²;

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah KASIM BIN MERAN

Sebelah Timur berbatasan dengan Jl, Desa Bojong

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah ASPIIN BIN SAITA

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah SARUT MANEN;

Bahwa berdasarkan dalam uraian posita gugatan tersebut di atas Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Tangerang C/Q Majelis Hakim berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil Tergugat kepersidangan dan dapat memberi AMMAR PUTUSAN sebagai berikut:

PRIMAIRE;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (**On Recht Matihg Daad**);
3. Menyatakan sebagai Hukum Penggugat pada tahun 1986 adalah Pemilik Lahan seluas lebih dan kurang 500 m² yang terletak di Desa Bojong Kecamatan Cikupa Kabupaten. Tangerang. dari dahulu sampai saat ini terdiri dari 3 (tiga) Surat sebagaimana Alas Hak yang Penggugat miliki,

Halaman 4 dari 16 Putusan Nomor 111/PDT/2019/PT BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kiranya untuk menjamin jangan sampai Penggugat menderita lebih banyak kerugian lagi, kiranya Pengadilan Negeri TANGERANG yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata ini berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap Tanah di Jalan Desa Bojong Kecamatan Cikupa Kabupaten Tangerang dengan batas-batas global sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah H. HARUS;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah JARO HOTIB;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah GIRIK NO. 417 (AYUNAH) KASIMIN BIN MERAN, GIRIK NO. 1365 (SUAMI) ASPIIN BIN SITA, GIRIK NO. 1908 (NASURI DKK) NARSAH BIN ASIUN;

Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Desa Bojong;

a. GIRIK Nomor. 417 Liter C/PERSIL. 26a S.II an KASIM bin MERAN Luas Lahan lebih kurang 250 m²;

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah HARUN;

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Jl. Desa Bojong;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah NASAN;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah SARUT MANEN;

b. GIRIK Nomor. 1365 Liter C/PERSIL. 26a S.IV an ASPIIN bin SITA, Luas Lahan lebih kurang 125 m²;

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah NASAN;

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Jl. Desa Bojong;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah EMUR/HOTIN;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah SARUT MANEN;

c. GIRIK Nomor. 1908 Liter C/PERSIL. 26a S.II an NARSAH bin ASIUN Luas Lahan lebih kurang 125 m²;

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah KASIM BIN MERAN;

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Jl. Desa Bojong;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah ASPIIN BIN SAITA;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah SARUT MANEN;

4. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorad*) walaupun ada Verzet, Banding, maupun Kasasi serta upaya Hukum lain dari Tergugat;

5. Menyatakan Conspatoir Beslagh Sita Jaminan (CB) atas lahan seluas lebih kurang 500 m² yang terletak di DESA BOJONG KECAMATAN CIKUPA KBUPATEN TANGERANG yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tangerang Sah dan Berharga;

Halaman 5 dari 16 Putusan Nomor 111/PDT/2019/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat dalam perkara Perdata ini untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) Rp. 5000.000,- (lima juta rupiah)/hari pada Penggugat manakala Tergugat enggan melaksanakan Putusan ini secara Sukarela;
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Objek sengketa secara sukarela juga tetap baik dan benar tanpa pembebanan kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul akibat Hukum daripada Perkara ini;

SUBSIDAIRE :

Mohon apabila Majelis Hakim berpendapat lain kiranya dapat memberikan Putusan yang lebih adil (*Et Aqua Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Pembanding tersebut, Tergugat/Terbanding memberikan jawaban tanggal 30 Oktober 2019 pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa, sesuai data atas tanah kepemilikan lahan dan bangunan yang telah berdiri Kantor Desa Bojong, semenjak "PENGGUGAT" menjabat sebagai kepala Desa Bojong dari tahun 1985 sampai dengan 1993 kemudian diperpanjang sebagai PJS dari tahun 1993 sampai dengan tahun 1995 obyek tanah tersebut sudah merupakan milik Kantor Desa Bojong untuk kepentingan masyarakat Bojong, menurut keterangan PENGGUGAT pada saat menjabat;
2. Bahwa, melihat surat gugatan dari Penggugat secara jelas diterangkan obyek tanah bukan milik Penggugat tetapi milik:
 - KASIM Bin MERAN nomor latter "C" 417, persil 26 a S.II luas tanah kurang lebih 250 m²
 - ASPIIN Bin SITA nomor latter "C" 1365, persil 26 a, S.IV luas tanah kurang lebih 125 m²
 - NARSAH Bin ASIUN nomor latter "C" 1908, persil 26 a, S.II luas tanah kurang lebih 125 m²
3. Bahwa, mengacu kepada Undang-undang Pokok Agraria Undang-undang nomor 05 tahun 1960, menerangkan suatu persyaratan peralihan hak katas tanah adalah berupa Akta Jual Beli Tanah (AJB) dan/atau Surat Pelepasan Hak (SPH) dari pemilik tanah dan/atau ahli waris sebagai penjual kepada pembeli dengan teregister dikantor desa dan kecamatan setempat, oleh karena itu surat pernyataan dari para ahli waris atas tanah pada tahun 2017 dapat dinyatakan tidak sah "*hukum tidak berlaku surut*";

Halaman 6 dari 16 Putusan Nomor 111/PDT/2019/PT BTN



4. Bahwa, keterangan Penggugat didalam surat gugatan menyatakan obyek tanah yang telah berdiri Kantor Desa Bojong merupakan hak kepemilikan Penggugat yang mana telah dimiliki Penggugat pada tahun 1986, namun setelah dilakukan pengecekan data dokumen desa tidak ditemukan adanya transaksi Jual Beli (AJB) dari pemilik tanah dan/atau ahli waris pada tahun 1986 atau sebelumnya
5. Bahwa, obyek tanah yang telah berdiri kantor desa Bojong untuk kepentingan masyarakat Bojong pada saat "PENGGUGAT" menjabat sebagai Kepala Desa Bojong pada tahun 1985 sampai dengan 1995, kemudian dilanjutkan oleh kepemimpinan H.M. WIRA dari tahun 1995 sampai dengan 2008 dan dilanjutkan pada kepemimpinan ANDI YANA, S.SOS dari tahun 2008 sampai gugatan ini didaftarkan sudah melayani kepentingan masyarakat desa Bojong pada khususnya dan para investor pada umumnya, sehingga sangat bermanfaat sekali bagi masyarakat Bojong
6. Bahwa, "PENGGUGAT" kurang memahami tentang perbedaan asset pemerintahan desa dengan pemerintahan daerah, dan apa yang telah dituangkan dalam gugatan atas hasil pembahasan dengan KEPALA BADAN PENGELOLA KEUANGAN DAN ASET DAERAH;
 - sudah benar yang dimana PEMERINTAHAN KABUPATEN TANGERANG tidak memiliki asset inventarisasi Kantor Desa Bojong;
 - "TERGUGAT" tidak pernah menyatakan Kantor Desa Bojong merupakan milik "PENGGUGAT";
 - Mengacu kepada PEMERINTAHAN DESA didaerah lain bilamana terdapat lahan dan bangunan dapat dimanfaatkan demi kepentingan masyarakat, maka atas dasar tersebut difasilitasi untuk kantor BPD dan POSYANDU;
 - TERGUGAT berpandangan bahwa PENGGUGAT salah tafsir dan kurang paham atas pernyataan TERGUGAT tentang diberikan ruang kepada PENGGUGAT bilamana mempunyai keyakinan atas hak kepemilikan terhadap obyek tanah kantor Desa Bojong dapat mengajukan gugatan hukum melalui Pengadilan setempat agar mendapatkan kekuatan dan kepastian hukum dengan adanya keputusan Pengadilan;
7. Bahwa, TERGUGAT berpandangan kenapa pada saat PENGGUGAT menjabat dan begitu pula kepada kepala-kepala desa Bojong setelahnya, PENGGUGAT tidak merasa keberatan atas pemanfaatan kantor desa Bojong dipakai demi kepentingan masyarakat, namun setelah kantor Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bojong diperbaiki oleh "TERGUGAT" dengan tujuan agar masyarakat merasa nyaman, terlayani dengan baik, aman dan cepat pelayanan oleh aparat desa melalui fasilitas yang ada, kenapa PENGUGAT baru melakukan gugatan, sehingga atas hal tersebut secara tidak langsung mengganggu kepada pelayanan masyarakat;

8. Bahwa, "TERGUGAT" yang saat ini menjabat sebagai kepala desa tidak mempunyai kepentingan secara pribadi atas obyek tanah tersebut, dikarenakan atas keputusan apapun dari Pengadilan tidak berpengaruh terhadap pribadi "TERGUGAT", namun hanya mempertahankan hak asset milik masyarakat demi kepentingan masyarakat itu sendiri;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri di Tangerang berkenan memutuskan:

PRIMAIR:

1. Menyatakan jawaban gugatan Tergugat sebagai pihak Tergugat adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Tergugat adalah Tergugat yang jujur;
3. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk sebagian atau pun seluruhnya;
4. Menyatakan Tergugat telah menjalankan fungsinya sebagai Kepala Desa Bojong yang telah melayani masyarakat melalui fasilitas asset desa yang telah renovasi untuk memenuhi kelayakan seperti layaknya kantor Desa;
5. Memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang untuk NO (*niet ontvankelijke verklard*) permohonan eksekusi atas Sita Jaminan terhadap obyek tanah beserta bangunan berupa kantor Desa Bojong;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;
7. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding, apabila Pengadilan Negeri di Serang berpendapat lain, maka:

SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*)

Mengutip serta memperhatikan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 12 Februari 2019, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:



MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.201.000.00 (dua juta dua ratus satu ribu rupiah)

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding, Nomor 585/Pdt.G/2018/PN.Tng, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 Februari 2019, Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 585/Pdt.G/2018/PN.Tng, tanggal 12 Februari 2019. Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding/semula Tergugat pada tanggal 11 April 2019;

Menimbang bahwa Kuasa Hukum Pembanding/semula Penggugat telah mengajukan memori banding Nomor 585/Pdt.G/2018/PN.Tng, tertanggal 26 Maret 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 26 Maret 2019, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding/semula Tergugat pada tanggal 11 April 2019;

Menimbang bahwa Terbanding/semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding Nomor 585/Pdt.G/2018/PN.Tng, tertanggal 29 April 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 29 April 2019, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding/semula Penggugat pada tanggal 28 Mei 2019;

Membaca relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) selama 14 (empat belas) hari kerja sesuai surat pemberitahuan kepada Kuasa Hukum Pembanding/semula Penggugat pada tanggal 22 April 2019, dan kepada Terbanding/semula Tergugat pada tanggal 11 April 2019;

PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding/semula Penggugat dalam memori bandingnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PEMBANDING (semula PENGUGAT) sangat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Tanerang Kls.1A Khusus tanggal 12 Pebruari 2019 dalam perkara perdata No.585/Pdt.G/2018/PN.TGR tersebut;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pengadilan Negeri Tanerang Kls.1A Khusus dalam perkara tersebut telah salah dan lalai dalam mencatat serta menilai fakta-fakta hukum dan demikian juga dalam menerapkan hukumnya dan memeriksa serta mengadili gugatan perkara ini. Secara singkat Pembanding akan menjelaskan Subjek Hukum dalam Perkara ini :
Pemilik Lahan /Objek Sengketa adalah H. ABAS BIN GEMBONG dibeli pada tahun 1986 sbb :
 1. Surat Pernyataan AYUNAH binti KASIMIN tanggal 15 Oktober 2017, GIRIK Nomor.417.Liter .C/PERSIL. 26a S.II an KASIM bin MERAN Luas Lahan lebih kurang 250 m2;
Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah HARUN;
Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Desa Bojong;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah NASAN;
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah SARUT MANEN;
 2. Surat Pernyataan SUAMI binti ASPIIN tanggal 15 Oktober 2017, GIRIK Nomor.1365 Liter C/PERSIL. 26a S.IV an ASPIIN bin SITA, Luas Lahan lebih kurang 125 m2;
Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah NASAN;
Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Desa Bojong;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah EMUR/HOTIN;
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah SARUT MANEN;
 3. Surat Pernyataan bersama NASURI, SAIPIN, SA'AD, SALUN bin NARSAH, GIRIK Nomor. 1908 Liter C/PERSIL. 26a S.II an NARSAH bin ASIUN Luas Lahan lebih kurang 125 m2;
Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah KASIM BIN MERAN
Sebelah Timur berbatasan dengan Jl. Desa Bojong
Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah ASPIIN BIN SAITA
Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah SARUT MANEN
3. Bahwa alat bukti surat yang diajukan oleh PEMBANDING/semula PENGUGAT sebagaimana DAFTAR BUKTI tanggal 4 Desember 2018 pada angka 1 dengan kode P.1 SURAT PERNYATAAN AYUNAH BT KASIMIN sebagai Pemegang Hak a/n H. ABAS BIN GEMBONG, akan tetapi bukti tersebut tidak lah di jadikan Pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanerang Kls.1A Khusus;

Halaman 10 dari 16 Putusan Nomor 111/PDT/2019/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Majelis hakim berpedoman dari pemeriksaan Lapangan, bahwasanya diatas lahan telah berdiri bangunan kantor Kepala Desa Bojong, sehingga tidak tampak atas bidang-bidang tanah seperti dalam gugatan;
5. Bahwa sudah dijelaskan oleh Penggugat atas bangunan gedung Kantor Desa Bojong memang didirikan sejak tahun 1986 dan bangunan tersebut terletak di atas lahan Objek Sengketa seluas lebih kurang 500 M2 yang terdiri dari 3 Surat tersebut diatas;
6. Bahwa Kantor Desa tersebut di dalamnya ada di huni oleh BPD dan Puskesmas;

Bahwa dengan demikian berdasarkan semua rangkaian persidangan dan berdasarkan bukti-bukti dan semua fakta selama dalam persidangan, maka TERBANDING / semula TERGUGAT tidak mampu membuktikan bahwa tanah sengketa adalah miliknya, dan menurut hukum gugatan PENGGUGAT haruslah dikabulkan untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan segenap uraian tersebut diatas maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten di Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding dapat memberikan putusan:

Kuasa Hukum Pemanding/semula PENGGUGAT;

PRIMAIR:

1. Menerima permohonan Banding Pemanding diatas;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Kls.1A Khusus;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

Tergugat Tidak mempergunakan Eksepsi;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Permohonan Banding PEMBANDING diatas;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Kls.1A Khusus;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Pemanding/Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas tanah sengketa;
4. Menghukum TERBANDING untuk membayar biaya perkara dengan segala akibat hukumnya;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*);



Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding/semula Tergugat dalam Kontra Memori Bandingnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Tentang tanggapan atas isi memori banding Pemanding;
2. Tentang tidak terbuktinya dalil-dalil Pemanding;
3. Tentang tepatnya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Ad. 1. Tentang tanggapan atas isi memori banding Pemanding;

- Bahwa putusan Pengadilan negeri Klas 1A Khusus Tangerang telah benar dan sesuai hukum;
- Bahwa dalam Memori Banding Pemanding yang sebelumnya sebagai Penggugat menyampaikan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Khusus Tangerang Nomor 585/Pdt.G/2018/PN.Tng., terkait Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1A Khusus Tangerang telah salah dan lalai dalam mencatat serta menilai fakta-fakta hukum dan penerapan hukum saat memeriksa dan mengadili gugatan perkara;

Dalam Kontra Memori Banding ini, kami akan memaparkan tanggapannya antara lain;

1. Bahwa terpenuhinya gugatan dalam pokok perkara yang tidak beralasan secara hukum yang diajukan oleh Pemanding yang semula Penggugat sudah tepat;
2. Bahwa dalil gugatan dalam pokok perkara yang diajukan oleh Pemanding yang semula Penggugat memang betul tidak tepat karena tidak berdasarkan oleh bukti-bukti yang sah dan meyakinkan;
3. Bahwa dengan demikian gugatan dalam pokok perkara Pemanding yang semula Penggugat tidak beralasan hukum, dan putusan Majelis Hakim Pengadilan negeri Klas 1A Khusus Tangerang sudah tepat;

Ad. 2. Tentang tidak terbuktinya dalil-dalil Pemanding;

1. Bahwa semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pemanding yang semula disebut Penggugat dalam gugatannya telah dibantah dan ditolak oleh Terbanding yang semula disebut Tergugat;
2. bahwa, dalil-dalil keberatan yang dikemukakan oleh Pemanding yang semula disebut Penggugat tersebut di atas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan, hal tersebut dapat dilihat dari memori banding yang diajukan dan berkas-berkas dari Pengadilan negeri Klas 1A Khusus Tangerang yang diperlukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten dalam memeriksa perkara ini;



3. Bahwa, bukti surat tanggal 04 desember 2016 angka 1 / P1 berupa surat pernyataan dari Ayunah sama halnya dengan bukti-bukti tertkait surat pernyataan pada tanggal 15 Oktober 2017 dari masing-masing para ahli waris yaitu Ayunah binti Kasimin letter C nomor 417, persil 26a atas nama kasim bin Meran luas tanah kurang lebih 250 m2, Suami binti Aspiin letter C nomor 1365, persil 26a atas nama Aspiin bin Sita luas tanah kurang lebih 125 m2 dan Nasuri, Saipin, Sa'ad bin nasirah Suami binti Aspiin latter C nomor 1908, persil 26a atas nama Nasrah bin Asiun luas tanah kurang lebih 125 m2, yang dilakukan pembanding tidak bias di jadikan alat bukti yang sah dikarenakan bukan hak kepemilikan tanah milik Pembanding karena tidak ada akta jual beli antara Pembanding yang semula Penggugat dengan para pemilik tanah (*error in persona*);
4. bahwa, pembanding yang sebelumnya disebut sebagai Penggugat pada saat Pemeriksaan Setempat (PS) tidak dapat menunjukkan letak pasti batas-batas lokasi obyek tanah yang dipersengketakan dikarenakan Pembanding yang sebelumnya disebut sebagai Penggugat bukan pemilik sah atas obyek tanah tersebut, seharusnya apabila merasa memiliki ha katas obyek tanah tersebut Pembanding yang sebelumnya disebut sebagai Penggugat dapat menunjukkan letak pasti obyeik tanah;
5. Bahwa pembanding yang sebelumnya disebut penggugat apabila merasa memiliki atas obyek tanah berupa kantor Desa pada tahun 1986, kenapa tidak langsung mengajukan ha katas tanah tersebut menjadi hak milik Pembanding padahal obyek tanah tersebut diketahui oleh pembanding sebagai asset desa yang melayani masyarakat;

Ad. 3. Tentang tepatnya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama;

1. Bahwa Majelis hakim Tingkat Pertama telah tepat pertimbangan hukumnya karena telah melalui proses penemuan hukum (*rechtsvinding*) yang benar dan tepat;
2. Bahwa, hal demikian dapat terlihat dari proses penemuan hukumnya yakni diawali dengan mengidentifikasi fakta-fakta hukum yakni adanya dalil, alat bukti surat, keterangan saksi yang diajukan oleh Pembanding yang sebelumnya disebut Penggugat tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terbanding;
3. Bahwa, selanjutnya Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat mengkualifikasikan fakta hukum tersebut sebagai fakta hukum tidak termasuk dalam perkara perdata perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, selanjutnya Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dalam menentukan sumber-sumber hukum yang akan diterapkan yakni HIR/RBg, KUHPerdara, Perjanjian jual beli, doktrin ahli, serta dengan tepat telah menentukan sumber-sumber hukum materil yakni nilai nilai yang hidup dalam masyarakat mencakup nilai-nilai sosiologis, kekeluargaan dan nilai-nilai filosofis;
5. Bahwa, oleh karena Terbanding telah membantah seluruh dalil Pembanding maka berdasarkan ketentuan dalam Pasal 163 HIR beban pembuktian dijatuhkan kepada Pembanding;
6. Bahwa, oleh karena di depan persidangan Pembanding telah tidak mampu membuktikan dalil-dalil atau fakta-fakta hukumnya, sehingga ketentuan-ketentuan tentang perbuatan melawan hukum dapat diterapkan ke dalam fakta *in konkrito* yang di ajukan oleh Pembanding maka Majelis Hakim tingkat pertama setelah mempertimbangkan nilai-nilai yuridis, sosiologis, dan filosofis telah tepat dalam melakukan penentuan hukum yakni menolak fakta-fakta/dalil-dalil hukum yang diajukan Pembanding;
7. Bahwa, metode penemuan hukum (*rechtsvinding*) dan penentuan hukum (*rechtsconstituir*) yang dilakukan oleh Majelis Hakim telah tepat, hal mana telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

DALAM POKOK PERKARA;

Berdasarkan hal-hal dan argumentasi hukum di atas maka dengan ini Terbanding meminta agar Majelis Hakim Banding menjatuhkan putusan:

1. Manolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. Mengukuhkan putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Khusus Tangerang tanggal 12 Februari 2019 Nomor 585/Pdt.G/2018/PN.Tng.,
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pembanding;

SUBSIDAIR;

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 585/Pdt.G/2018/PN.Tng., tanggal 12 Februari 2019 dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama Memori Banding dari Pembanding/semula Penggugat, dan Kontra Memori Banding dari Terbanding/semula Tergugat, ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan karena hanya merupakan pengulangan dari apa yang

Halaman 14 dari 16 Putusan Nomor 111/PDT/2019/PT BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diajukan dalam persidangan tingkat pertama, hal mana telah dipertimbangkan dengan seksama oleh Pengadilan Tingkat Pertama maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan telah dianggap tercantum pula dalam putusan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara *a quo* dalam tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 585/Pdt.G/2018/PN.Tng, tanggal 12 Februari 2019 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding/semula Penggugat tetap di pihak yang kalah maka di hukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang peradilan ulangan di Jawa dan Madura, HIR serta ketentuan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 585/Pdt.G/2018/PN.Tng., tanggal 12 Februari 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Kamis, tanggal 3 Oktober 2019, oleh kami Subachran Hardi Mulyono, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, dan Shari Djatmiko, S.H., M.H. serta Solahuddin, S.H. M.H., sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Ketua Majelis dan Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan

Halaman 15 dari 16 Putusan Nomor 111/PDT/2019/PT BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh Nurfu'ad, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Banten, dengan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim – Hakim Anggota;

Ketua Majelis;

T.T.D

T.T.D

Shari Djatmiko, S.H., M.H.

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

T.T.D

Solahuddin, S.H. M.H.,

Panitera Pengganti;

T.T.D

Nurfu'ad, S.H.,

Perincian Biaya Banding :

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

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)