



PUTUSAN

Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Serang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **Juhana** (isteri almarhum Abdul Basit), bertempat tinggal di Kampung Sumuranja Bakrie RT 01 V007 Desa/Kelurahan Sumuranja, Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I.
2. **Hj. Rukayah binti Abdul Basit**, bertempat tinggal di Kampung Sumuranja Bakrie RT 002/001 Desa/ Kelurahan Sumuranja, Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II.
3. **Sarwani bin Abdul Basit**, bertempat tinggal di Kampung Sumuranja Utara Rt 004/002 Desa/ Kelurahan Sumuranja, Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III.
4. **Muhayati binti Abdul Basit**, bertempat tinggal di Kampung Sumuranja Rt 016/007 Desa/Kelurahan Sumuranja, Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV.
5. **Hj. Tati Sutiawati binti Abdul Basit**, bertempat tinggal di Link Berigil Rt 001/004 Kel. Suralaya Kec. Pulo Merak, Kota Cilegon, selanjutnya disebut sebagai Penggugat V.
6. **Tuti Husnawati binti Abdul Basit**, bertempat tinggal di Kampung Sumuranja Bakrie Rt 016/007 Desa/Kelurahan Sumuranja, Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat VI.
7. **Haeroni bin Abdul Basit**, bertempat tinggal di Link. Kotak Malang Rt 001/005 Kel. Suralaya Kec. Pulo Merak, Kota Cilegon, selanjutnya disebut sebagai Penggugat VII.
8. **Furqon Ageliasyah bin Abdul Basit**, bertempat tinggal di Kampung Sumuranja Bakrie Rt 016/007 Desa/Kelurahan Sumuranja, Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat VIII.
9. **Fauzul Iman bin Abdul Basit**, bertempat tinggal di Kampung Sumuranja Bakrie Rt 016/007 Desa/ Kelurahan Sumuranja, Kecamatan Pulo

Halaman 1 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ampel, Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IX.

Penggugat I sampai Penggugat IX, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohammad Hifni, S.H. M.Sy., Mudiar, S.H. dan M. Nasru Tamim, S.H., para Advokat/lawyer, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Mudiar, SH & Rekan yang beralamat di Komplek Ruko Sukses 2 Blok K Nomor 8, Kelurahan Sumur Pecung, Kota Serang, Propinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat.

Lawan :

1. **Marwiyah**, (istri almarhum Sunaeni), bertempat tinggal di Kampung Pasar RT 03 RW 01 Desa Pulo Ampel Kecamatan Pulo Ampel Kabupaten Serang, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Gunawanto, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 18/Pen.IBH/2020/PN.Srg. tanggal 6 Mei 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I.
2. **Frans Gun, S.H**, bertempat tinggal di Komp. PCI Blok C 62 No. 12 A Rt 006/011 Desa Harjatani Kecamatan Kramatwatu, Kabupaten Serang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rachmattullah Roeslan, S.H., Iwan Rusian, S.H., Pritta NR. Wijaya, S.H. Dirja Rahardja, S.H. dan Mahfud, S.H., para Advokat, pada Kantor Hukum Rachmat Roeslan & Partners, beralamat di Nancang Waringin Km. 6, Kelurahan Karundang, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Propinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2020; Ricardo, S.H. dan Dodi Budiana, S.H, para Advokat pada Kantor Hukum Rachmat Roeslan & Partners, beralamat di Nancang Waringin Km. 6, Kelurahan Karundang, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Propinsi Banten berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II.
3. **Ibu Dewi (istri almarhum H. Dedi Munardi)** dahulu bertempat tinggal di Perumahan Taman Graha Asri, Jalan Atut Sulastri Raya Blok B2 No. 8, Kelurahan/Desa Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, sekarang sekarang tidak diketahui alamatnya. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Theodorus H. Tolosang, S.H., Edward Salpreno Kaban, S.H., Deepvyhert A.V. Simbolon, S.H.,

Halaman 2 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Cahayawaty, S.H., Feynita Susilo, S.H., para Advokat pada Kantor Hukum "HK Law", beralamat di Gedung Palma One, 7th Floor #709, Jalan H.R Rasuna Said Kav. X2 Nomor 04, Jakarta Selatan 12950, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III.

4. **PT. Karya Wira Jaya**, beralamat di Jl. KH. Ishak No. 28, Desa/Kelurahan Sukmajaya, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Raden Elang Yayan Mulyana, S.H. dan Eki Wijaya, S.H., para Advokat pada Kantor Hukum Raden Elang Mulyana Law Office, yang beralamat di Jalan. K.H. Abdul Latif Nomor 93, Ruko Sukses II, Nomor 16, Sumur Pecung, Kota Serang, Propinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV.
5. **PT. Trinatha Utama Mineral**, beralamat di Kompleks Perkantoran ASTC Blok 10B No. 41-42 Jalan Boulevard Alam Sutera, Serpong Utara Tangerang Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Theodorus Theodorus H. Tolosang, S.H., Edward Salprenno Kaban, S.H., Deepvyhert A.V. Simbolon, S.H., Cahayawaty, S.H., Feynita Susilo, S.H., para Advokat pada Kantor Hukum "HK Law", beralamat di Gedung Palma One, 7th Floor #709, Jalan H.R Rasuna Said Kav. X2 Nomor 04, Jakarta Selatan 12950, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V.
6. **Pemerintahan Desa Pulo Ampel Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang**, beralamat di Kantor Desa Pulo Ampel, Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang, Propinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Susilawati, S.E., S.H.I dan Rakhmat, S.H., para Advokat pada Kantor Hukum Susilawati & Partners, beralamat di Jalan Sultan Agung Tirtayasa Besmen Gedung Cilegon Plaza Mandiri (CPM) Jombang Wetan Kota Cilegon, Propinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Pebruari 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI.
7. **Camat PPAT Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang**, beralamat di Kantor Kecamatan Pulo Ampel, Jalan Kl. M. Idris Nomor 3 Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII.

Halaman 3 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Pengadilan Negeri tersebut.

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan.

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 6 Pebruari 2020 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 6 bulan 9 tahun 1983, Abdul Basit membeli tanah dari Rebini bin Kamjah, sebagaimana tertuang dalam Surat Jual Beli Lepas Tanah darat, tertanggal 6/9/1983, yang ditandatangani oleh Abdul Basit (Pembeli) dan Rebini (Penjual), dengan harga yang disepakati waktu itu sebesar Rp. 60.000,- . Surat jual beli tersebut dituangkan dalam Surat yang bersegel, ditandatangani oleh para saksi-saksi, serta diketahui, ditandatangani dan di cap stempel oleh Kepala Desa Pulo Ampel. Bahwa objek jual-beli tanah adalah sebidang tanah darat seluas \pm 2.230 m² (data luas dari buku tanah di Desa), tanah mana terletak di Desa Pulo Ampel, Kecamatan Pulo Ampel (dahulu Kecamatan Bojonegara), girik/kekitir : nomor 905 persil 33 blok kisaum /kibosok, dengan batas-batas pada waktu membeli tanah tersebut, yaitu :
Sebelah Barat : Alimin
Sebelah Timur : Jamin
Sebelah Selatan : Mansur
Sebelah Utara : Rahmadi/Alimin
2. Bahwa setelah membeli tanah tersebut bpk. Abdul Basit yang menguasai, mengurus, mengolah dan mengambil manfaat dari tahun 1983 ;
3. Bahwa berdasarkan buku tanah yang ada di Desa Pulo Ampel, tanah tersebut awalnya berasal dari C Nomor 691, persil 33 klas desa III atas nama Siban/Seriman, kemudian tanggal 1-3-1961 beralih ke Barmawi bin Rasmin sebagaimana C 905 persil 33 kelas desa III, seluas 2230 m².
Bahwa bapak Barmawi kemudian menjual kepada Bapak Rebini bin Kamjah. Bahwa selanjutnya Rebini bin Kamjah menjual kepada bpk. Abdul Basit sebagaimana diterangkan dalam posita nomor satu.
4. Bahwa Penggugat adalah isteri dan anak-anak dari Almarhum Abdul Basit. Bahwa Almarhum Abdul Basit telah meninggal dunia pada tanggal 25-08-1994, bertempat tinggal terakhir di Desa Sumuranja RT 004 RW 002, sebagaimana Surat Keterangan Warisan yang telah dibenarkan oleh Kepala

Halaman 4 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Sumuranja register dengan Nomor 140/71/Ds.2002/III/2016 tanggal 16 Maret 2016, dan diketahui serta diregister oleh camat kecamatan Pulo Ampel Nomor 593.3/03/III/Kec Pulo Ampel ;

5. Bahwa selanjutnya untuk mempersingkat gugatan ini, tanah yang terletak di Desa Pulo Ampel sebagaimana C no. 905 persil 33 luas \pm 2230 m² (kemudian berkurang luasnya menjadi \pm 1.950 m² ketika ada Jual Beli dari pihak yang bukan pemilik kepada pihak lainnya, akan diuraikan selanjutnya di bagian posita di bawah ini), dengan batas-batas yaitu :

saat Jual-beli tahun 1983 :

- Sebelah Barat : Alimin
- Sebelah Timur : Jamin
- Sebelah Selatan : Mansur
- Sebelah Utara : Rahmadi/Alimin

Saat tahun 2006 (AJB No. 268/2006)

- Sebelah Utara : Alimin
- Sebelah Timur : Jamin
- Sebelah Selatan : Mansur
- Sebelah barat : Alimin

Saat tahun 2010 (AJB No. 153/2010)

- Sebelah Utara : Alimin
- Sebelah Timur : Pelindo II
- Sebelah Selatan : H. Dedi M
- Sebelah barat : Alimin

Selanjutnya mohon disebut Tanah Terperkara.

6. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan dalam posita nomor 1-5 , tanah terperkara adalah hak milik bapak Abdul Basit (almarhum) yang mana merupakan suami dari Penggugat yang bernama JUHANAH atau orang tua Para Penggugat lainnya. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan dan seijin Para Penggugat atau tanpa seijin seluruh ahli waris almarhum Bpk. Abdul Basit, pada tahun 2006 bapak SUNAENI (selaku suami dari Ibu Marwiyah/ Tergugat 1) menjual tanah terperkara kepada bapak Frans Gun, SH (Tergugat 2), sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 268/2006 yang dibuat dihadapan Camat PPAT Kecamatan Pulo Ampel (Tergugat 7). Bahwa Tergugat 1, sebagai isteri alm. Bpk. Sunaeni, telah membubuhkan tandatangan persetujuan untuk menjual tanah perkara kepada Tergugat 2, dan menandatangani warkah-warkah atau dokumen-dokumen yang menjadi

Halaman 5 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



syarat peralihan hak, olehkarenanya sangat patut ditarik pertanggungjawabannya atas perbuatannya tersebut.

Bahwa selama bpk. Abdul Basit hidup, tidak pernah mengalihkan, menjual tanah terperkara kepada Bpk. SUNAENI dan tidak pernah mengalihkan atau menjual kepada pihak manapun. Bahwa pembuatan Akta Jual Beli nomor 268/2006 berdasarkan salah satu lampiran yaitu Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Tergugat 6 (Pemerintahan Desa Pulo Ampel, saat itu dijabat oleh Bpk. Salahudin), yang saat itu berdasarkan jabatannya mengeluarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang menyatakan bahwa kekitir/girik nomor 905 persil 33 adalah tanah milik adat sejak sebelum 24 September 1960, tidak dalam sengketa, namun TIDAK MENJELASKAN SIAPA PEMILIKNYA.

Bahwa terhadap Surat Keterangan Riwayat Tanah yang tidak jelas tersebut, Tergugat 7 (camat pulo ampel) tetap saja menerima dan menandatangani Akta Jual Beli No. 268/2006 ;

7. Bahwa selanjutnya tahun 2010, tanah terperkara dijual oleh Bpk. Frans Gun (Tergugat 2) kepada bapak Dedi (almarhum) yang dalam hal ini adalah suami dari Ibu Dewi (Tergugat 3). Jual-Beli tersebut sebagaimana tertuang dalam Akta Jual-Beli Nomor 153/2010, hari Senin tanggal 20 September 2010 dibuat dihadapan Camat PPAT Kecamatan Pulo Ampel (Tergugat 7) ;
8. Bahwa Para Penggugat baru mengetahui peristiwa dan perbuatan melawan hukum berupa peralihan hak atas tanah terperkara tersebut yaitu pada tahun 2012, karena saat itu ada informasi yang beredar di masyarakat bahwa ada pabrik batu (stone crusher) yang telah membebaskan beberapa tanah warga di sekitar tanah terperkara, bahwa setelah ditelusuri ternyata tanah orang tua Para Penggugat telah dijual, bahkan dua kali dijual oleh pihak-pihak yang telah disebutkan pada bagian posita di atas sebagaimana AJB No. 268/2006 dan Akta Jual-Beli Nomor 153/2010 ;
9. Bahwa sejak tahun 2012 Tanah Terperkara dikuasai, diolah, dieksplorasi dan diambil manfaatnya oleh PT Karya Wira Jaya dan Karya PT. Trinatha Utama Mineral (Tergugat 4 dan Tergugat 5), sebagai perusahaan yang menambang batu di atas tanah terperkara. Bahwa menurut informasi yang Penggugat dapat, Ibu Dewi (isteri almarhum bpk Dedi) telah menyewakan, mengambil royalty, mengambil keuntungan atas tanah Terperkara dari Tergugat 4 dan Tergugat 5 yang notabene mengolah dan menguasai tanah terperkara.

Halaman 6 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sepengetahuan kami, Tergugat 4 dan Tergugat 5 telah mengeksplorasi tanah perkara sehingga rusaklah tanah tersebut tidak seperti aslinya dan menimbulkan kerugian bagi diri Para Penggugat ;

10. Bahwa atas peralihan hak atas tanah sebagaimana AJB Nomor 268/2006 yang tidak sah dan cacat hukum tersebut (dimana Bapak Sunaeni tidak berhak menjual tanah yang bukan miliknya, yang mana seharusnya Penggugat lah yang mempunyai hak untuk menjual atau tidak menjual), Penggugat merasa dirugikan dan dirampas hak nya secara tidak sah dan sewenang-wenang. Bahwa terlebih lagi tanah perkara dialihkan beberapa kali kepada pihak lain, lalu diambil manfaatnya berupa batu-batuan sebagai produk pertambangan batu ;

Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya :

- peralihan hak sebagaimana Akta Jual-Beli Nomor 268/2006 dan Akta Jual beli berikutnya yaitu Akta Jual Beli Nomor 153/2010, ataupun peralihan atau pembebanan yang timbul sesudahnya ;
- pengelolaan, pemanfaatan hasil, eksplorasi tanah dan bebatuan di atas tanah perkara oleh Tergugat 4 dan Tergugat 5

mohon dinyatakan tidak mengikat secara hukum dan mohon dibatalkan, dinyatakan tidak sah oleh Majelis Hakim, karena dilakukan dengan cara-cara yang melawan hukum yaitu dengan melanggar hak-hak dari Penggugat yang seharusnya dilindungi oleh hukum ;

11. Bahwa Bapak Fran SH (Tergugat 2) seharusnya mempunyai sikap sebagai pembeli yang beriktikad baik, yang mana seharusnya meneliti terlebih dahulu atas dasar apa orang menjual tanahnya, sedangkan di daftar buku tanah di Desa Pulo Ampel tidak ada nama Bpk. SUNAENI terhadap girik/kekitir nomor 905 persil 33 ;

12. Bahwa Perbuatan Para Tergugat tersebut di atas telah memenuhi unsur-unsur suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana doktrin dan yurisprudensi yaitu :

- a. Bertentangan dengan kaidah hukum tertulis ;
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- c. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian suatu sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

Halaman 7 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



13. Bahwa gugatan ini adalah Perbuatan Melawan Hukum yang mana telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 yaitu :

- Adanya perbuatan ;
- Perbuatan tersebut melawan hukum
- Adanya kesalahan
- Adanya kerugian
- Terdapat hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Adanya peralihan hak yang mana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 268/2006 kemudian Akta Jual Beli Nomor 153/2010 dan penguasaan tanah terperkara oleh Tergugat 4 dan Tergugat 5 adalah suatu Perbuatan, Perbuatan tersebut merupakan suatu Perbuatan Melawan hukum karena tidak pernah mendapat persetujuan dari pemilik yang sebenarnya. Bahwa Bpk. Abdul Basit selama hidupnya tidak pernah mengalihkan, membebankan suatu hak apapun di atas tanah terperkara dan tidak pernah pula mengizinkan Tergugat 5 untuk menguasai tanah terperkara.

Bahwa bpk Sunaeni yang secara sengaja telah menjual tanah milik Penggugat (AJB No.268/2006), padahal seharusnya diketahui bahwa tanah terperkara bukanlah tanah milik Bpk. Sunaeni adalah suatu kesalahan yang patut dimintakan pertanggungjawabannya secara keperdataan walaupun yang bersangkutan telah meninggal dunia. Bahwa Tergugat 1 sebagai isteri bpk. Sunaeni, seharusnya menanggung penuh kesalahan suaminya tersebut, terlebih Tergugat 1 telah secara sadar menandatangani persetujuannya dalam Akta Jual Beli, atau bertandatangan dalam dokumen warkah peralihan hak.

Bahwa kesalahan Bpk. Sunaeni/Marwiyah telah menimbulkan kesalahan baru karena telah dipindahkan lagi berdasarkan AJB No.153/2010.

Bahwa pihak Pemerintah Desa Pulo Ampel (yang saat itu dijabat oleh Kepala Desa yang bernama Salahudin) tidak secara cermat meneliti, lalai atau sengaja menutupi siapa pemilik yang sebenarnya adalah suatu kesalahan. bahwa pihak camat PPAT yang tidak cermat meneliti dan menilai lampiran dari suatu dokumen untuk sahnya suatu peralihan hak adalah suatu kesalahan yang sudah sewajarnya diminta pertanggungjawabannya.

Bahwa Penggugat merasa dirugikan yaitu :

- Dihilangan hak atas tanah terperkara, karena telah dilakukan Peralihan Hak dengan AJB-AJB kepada pihak-pihak lain ;

Halaman 8 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dihilangkan hak untuk mengelola, menguasai dan mengambil manfaat atas tanah terperkara setelah dilakukan AJB No. 268/2006 ;
- Hilangnya atau rusaknya keadaan tanah terperkara, yaitu karena Tergugat 4 dan Tergugat 5 telah melakukan eksplorasi di atas tanah terperkara yang besarnya perhitungan kerugian adalah sebagai berikut :

Kerugian materiil :

Bahwa Tergugat 4 dan Tergugat 5 telah mengambil manfaat dari tanah terperkara seluas $\pm 2.230 \text{ m}^2$ (data sebelum 2006, sedangkan pada tahun 2006 luas tanah $\pm 1.950 \text{ m}^2$) dengan cara :

A. Pengupasan tanah :

- Untuk tahap pertama biasanya dilakukan pengupasan permukaan tanah sekitar $\pm 30 \text{ cm}$ dari permukaan tanah :

$2.230 \text{ m}^2 \text{ di } \times 0.30 = 669 \text{ m}^3$, @ 1 kubik = Rp. 10.000,-

$669 \text{ m}^3 \times 10.000 = \text{Rp. } 6.690.000,-$

- Tahap selanjutnya biasanya mengeksplorasi batu-batu, diperkirakan ± 10 meter dari kondisi awal telah terekplorasi. Dari Eksplorasi batuan-batuan tersebut didapatkan bahan batu untuk selanjutnya dilakukan penggilingan di mesin pemecah batuan

$2230 \times 10 \text{ meter} = 22.300$ (bahan batu yang siap di giling),

@ 1 kubik Rp. 20.000 , $22.300 \times \text{Rp. } 20.000 = \text{Rp. } 446.000.000$

B. Pohon-pohon dan Tumbuhan ditaksir atau diperkirakan Rp. 100.000.000,-

C. Pengolahan tanah/tahun = Rp. 20.000.000,- , Rp. 20.000.000 x 7 tahun (sejak tahun 2012) = Rp. 140.000.000,-

Bahwa apabila kami sewakan atau kami kelola dari hasil-hasil tumbuhan dan pepohonan akan kami dapatkan $\pm \text{Rp } 20.000.000$ pertahun. Namun dikarenakan telah direbut oleh para Tergugat secara melawan hak, hilanglah keuntungan Para Penggugat untuk mendapatkan keuntungan tersebut.

Total Kerugian Materiil = Rp. 6.690.000,- + Rp. 446.000.000,- +

Rp. 100.000.000,- + Rp. 140.000.000,-

= Rp. 692.690.000,-

(enam ratus sembilan puluh dua juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah)

Kerugian immateriil :

Bahwa Penggugat merasa dirugikan secara immateriil, yang mana nama baik penggugat tercoreng, merasa disepelekan, dirugikan secara waktu,

Halaman 9 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/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)



pikiran, tenaga dan biaya untuk mengurus perkara ini sejak beberapa tahun yang lalu. Bahwa kerugian tersebut tidak bisa diganti dengan nilai rupiah berapapun, namun untuk memenuhi formil nya gugatan ini, cukuplah adil kiranya Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)

Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara : “ Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian, mengganti kerugian tersebut”.

14. Bahwa untuk menjamin supaya gugatan ini tidak menjadi ilusioner dan sia-sia serta menghindari adanya iktikad buruk dari PARA TERGUGAT terhadap tanah terperkara atau dikhawatirkan dilakukan kembali peralihan haknya kepada pihak lain atau dikhawatirkan adanya penyalahgunaan terhadap objek tanah terperkara tersebut oleh pihak lain, maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah objek terperkara yang merupakan hak milik PENGGUGAT yang sah. Selanjutnya akan kami mohonkan melalui suatu surat permohonan tersendiri, khusus mengenai permohonan sita jaminan tersebut ;

15. Bahwa Penggugat sudah melakukan beberapa upaya untuk menyelesaikan persoalan ini, sejak 2012 (sejak diketahui tanah terperkara telah dijual) sebelum tanah tersebut dieksplorasi Tergugat 1 dan Tergugat 2, baik dengan cara menegur, mendatangi para Tergugat, menghadiri musyawarah, melaporkan ke Polda Banten, namun sampai saat ini tidak ada penyelesaian yang jelas, olehkarenanya sebagai upaya terakhir (ultimum remedium) Penggugat mengajukan perkara ini di hadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang untuk memohon perindungan hukum dan keadilan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan dalil-dalil tersebut di atas, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum, TANAH TERPERKARA yaitu :

Tanah seluas ± 2.230 m² (sebelum AJB No. 268/2006) atau ± 1.950 (Ketika AJB No. 268/2006), berdasarkan girik/kekitir nomor 905 persil 33 blok kibosok/kisaum, terletak Kampung Pulo Ampel, Desa Pulo Ampel, Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang. Dengan batas-batas tanah :

Halaman 10 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



saat tahun 1983 :

Sebelah Barat : Alimin

Sebelah Timur : Jamin

Sebelah Selatan : Mansur

Sebelah Utara : Rahmadi/Alimin

Saat tahun 2006 (AJB No. 268/2006)

Sebelah Utara : Alimin

Sebelah Timur : Jamin

Sebelah Selatan : Mansur

Sebelah barat : Alimin

Saat tahun 2010 (AJB No. 153/2010)

Sebelah Utara : Alimin

Sebelah Timur : Pelindo II

Sebelah Selatan : H. Dedi M

Sebelah barat : Alimin

Adalah MILIK YANG SAH Almarhum ABDUL BASIT ATAU PARA AHLI WARISNYA YAITU PENGGUGAT

3. Menyatakan cacat secara hukum atau tidak sah dan batal demi hukum :

- Akta Jual Beli Nomor 268/2006

- Akta Jual Beli Nomor 153/2010

Yang dibuat di hadapan Camat PPAT Kecamatan Pulo Ampel, dan atau semua peralihan hak serta pembebanan hak setelahnya.

4. Menyatakan bahwa PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap hak Penggugat atas tanah terperkara :

Tanah seluas ± 2.230 m² (sebelum AJB No. 268/2006) atau ± 1.950 (Ketika AJB No. 268/2006), berdasarkan girik/kekitir nomor 905 persil 33 blok kibosok/kisaum, terletak di Kampung Pulo Ampel, Desa/Kel. Pulo Ampel, Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang. Dengan batas-batas tanah :

Saat tahun 2006 (AJB No. 268/2006)

Sebelah Utara : Alimin

Sebelah Timur : Jamin

Sebelah Selatan : Mansur

Sebelah barat : Alimin

Saat tahun 2010 (AJB No. 153/2010)

Sebelah Utara : Alimin

Sebelah Timur : Pelindo II

Halaman 11 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Sebelah Selatan : H. Dedi M

Sebelah barat : Alimin

5. Menghukum Para Tergugat, secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil Rp. 692.690.000,- (enam ratus sembilan puluh dua juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah) dan kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah)
6. Menghukum Tergugat 3 dan Tergugat 5 untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bila perlu dibantu dengan aparat Kepolisian Negara Republik Indonesia ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut di atas.
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ;

Atau :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Serang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan seadil-adilnya menurut hukum (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat VII tidak pernah hadir ataupun mengirimkan wakilnya untuk menghadiri persidangan ini meskipun telah dipanggil beberapa kali dengan patut.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ali Murdiat, S.H. M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Serang sebagai Mediator.

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 April 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil.

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menjawab dalil-dalil gugatan dari para penggugat melalui kuasa hukumnya yang bahwa pada tanggal 06/09/1983 Bapak Abdul Basit telah membeli tanah yang terletak di persil 33 blok Kibosok Girik/C 905 seluas 2.230 m2 dari Bapak Rebini Bin Kamjah yang dari mana sumbernya sehingga tertuang dalam surat jual beli bersegel yang akhirnya menjadi dasar materiil

Halaman 12 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



gugatan oleh para penggugat melalui kuasa hukumnya jelaslah kami sebagai tergugat 1 kami keberatan dan menolak karena tanah tersebut sepengetahuan kami benar hak milik Bapak Sunaeni yang sejak tahun 1975 dikuasai, diurus, dikelola dan diambil hasilnya oleh Bapak Sunaeni dan Ibu Marwiyah yang batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

Sebelah Barat Tanah milik : Alimin
Sebelah Timur Tanah milik : Jamin
Sebelah Selatan Tanah milik : Mansyur
Sebelah Utara Tanah milik : Alimin

Yang menjadi dasar keberatan dan penolakan kami karena :

- 1.1 Sejak tanah tersebut menjadi hak milik bapak Rebini Bin Kamjah, beliau belum pernah menjaminkan, menggadaikan dan apalagi menjual kepada pihak lain kecuali diberikan kepada Ibu Darwi istri Bapak Rebini Bin Kamjah.
- 1.2 Kami keberatan dan menolak adanya pengakuan dari pihak lain atas tanah tersebut apalagi dengan timbulnya surat jual beli bersegel tersebut.
- 1.3 Terkait pengakuan dari para penggugat surat jual beli bersegel tersebut kami meragukan dan kami anggap ada kejanggalan dalam surat tersebut. Mohon untuk diteliti dan diuji materilkan.
2. Berdasarkan hasil musyawarah yang dimediasi oleh pemerintah Desa Puloampel pada hari kamis tanggal 20/03/2017 antara para ahli waris kedua belah pihak yaitu para ahli waris keluarga Almarhum Bapak Abdul Basit dengan ahli waris Almarhum Bapak Sunaeni terkait pembahasan tanah tersebut yang terletak di persil 33 Blok Kibosok Girik/C 905 seluas 1.950 m2 bahwa : Keluarga besar/ahli waris almarhum Bapak Abdul Basit tidak akan menuntut lagi ke keluarga besar/ahli waris almarhum Bapak Sunaeni. Keputusan dari tidak menuntut kami anggap benar karena secara moril mengakui bahwa Bapak Abdul Basit tidak memiliki tanah tersebut apalagi menguasai, mengurus, mengelola dan mengambil manfaat dari tahun 1983 yang didalilkan dalam posita nomor 2 oleh penggugat/melalui kuasa hukumnya karena tanah tersebut adalah sah milik Bapak Sunaeni yang akan diterangkan dalam riwayat tanah.
3. Riwayat tanah Girik/C nomor 905 adalah dari baku awal Girik/C Nomor 30 atas nama Rebidin Seriman pada tanggal 05 April 1955. Tanah tersebut berpindah ke Girik/C Nomor 691 atas nama Siban Seriman lalu pada tanggal 01 Januari 1961 berpindah ke Girik/C Nomor 905 atas nama

Halaman 13 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Barmawi Bin Rasmin. Dari Barmawi Bin Rasmin Girik/C Nomor 905 berpindahlah kepemilikan tanah tersebut kepada Rebini Bin Kamjah dengan transaksi tukar batu bata sebanyak 10.000 biji, dan transaksi tersebut dibenarkan oleh pengakuan Bapak Barmawi Bin Rasmin maka tanah tersebut lepas hak kepemilikannya ke Bapak Rebini Bin Kamjah. Kemudian dari Bapak Rebini Bin Kamjah tanah tersebut belum pernah dijual, digadaikan atau dijaminkan kepada pihak lain kecuali kepada Ibu Dawri istri Bapak Rebini Bin Kamjah. Setelah terjadi perceraian maka tanah yang terletak di persil 33 Blok Kibosok Girik/C 905 diberikanlah kepada Ibu Darwi sebagai bagian harta gono gini. Jika diperlukan kami dapat menghadirkan Ibu Saprak istri yang kedua Bapak Rebini Bin Kamjah sebagai saksi.

Setelah Ibu Darwi menjadi janda kemudian Ibu Darwi menikah/dinikahi oleh Bapak Sunaeni. Setelah menikah menjadi suami istri maka tanah tersebut dikuasai, dikelola dan dimanfaatkan bersama-sama oleh Bapak Sunaeni dan Ibu Darwi untuk memenuhi kebutuhannya dan setelah mempunyai anak untuk memenuhi kebutuhan anak-anaknya. Kemudian sekitar tahun 1975 Bapak Sunaeni menikah lagi dengan Ibu Marwiyah. Dikarenakan kondisi Ibu Darwi sudah tua dan sering sakit-sakitan yang akhirnya Ibu Darwi meninggal dunia. Sejak Ibu Darwi meninggal dunia tanah tersebut diteruskan dikelola dan dimanfaatkan oleh Bapak Sunaeni dan Ibu Marwiyah untuk menghidupi anak-anak dari perkawinannya dengan Ibu Darwi yang akhirnya tanah tersebut dijual/dilepas kepada pihak lain yaitu kepada Bapak Frans Gun pada tanggal 26 Desember 2006 dengan AJB No. 268/2006.

Demi mempersingkat jawaban dari riwayat dan asal-usul tanah tersebut diatas tidak ada sedikitpun korelasi baik secara fakta maupun riwayat kepada Bapak Abdul Basit. Untuk itu demi keadilan maka kami mohon kepada yang mulia Majelis Hakim untuk membatalkan atau memutus gugatan dari dalil-dalil dari para penggugat.

4. Tidak ada jawaban karena tidak mengandung dalil-dalil gugatan.
5. Bapak Sunaeni sebagai pemilik tanah yang terletak di persil 33 Blok Kibosok Girik/C Nomor 905 Desa Puloampel Kecamatan Puloampel Kab. Serang dari luas 2.230 m² menjadi 1.950 m² berdasarkan dalil-dalil dari gugatan tersebut maka Bapak Sunaeni sebagai pemilik tanah mengetahui atas berkurangnya tanah tersebut.

Pada tahun 1993 Desa Puloampel masuk program pemerintah beserta tiga desa yaitu Desa Sumuranja, Desa Margasari dan Desa Bayuwangi untuk



rencana pembangunan Pelabuhan Indonesia II (Persero) Bojonegara itu berarti Desa Puloampel termasuk lokasi yang harus dibebaskan. Maka pada tahun 1994 diadakanlah pengukuran seluruh tanah hak milik masyarakat untuk mengetahui kepemilikan tanah, persil, blok dan luas tanah. pengukuran dilakukan oleh instansi pemerintah dalam hal ini oleh Badan Pertahanan Nasional (BPN) Kabupaten Serang sebagai bagian Tim Panitia Sembilan. Setelah dilakukan pengukuran oleh Badan Pertahanan Nasional (BPN) ternyata hasil ukur dari Girik/C Nomor 905 luasnya berkurang dari 2.230 m² menjadi 1.950 m². Disinilah kronologi terjadi berkurangnya tanah tersebut. Kasus berkurangnya luas ini bukan hanya terjadi pada tanah milik Bapak Sunaeni saja akan tetapi ada juga terjadi pada tanah yang lain. Proses tahapan pengukuran oleh Badan Pertahanan Nasional (BPN) dilakukan waktu itu sangatlah hati-hati dan teliti untuk mengetahui baik pemilik tanah, persil, blok dan luas, maka Badan Pertahanan Nasional (BPN) mengundang dan menghadirkan para pemilik tanah, pemilik batas-batas tanah dan juga dihadiri oleh unsur pemerintah baik RT,RW, pemerintah Desa yang mengetahui fisik tanah, pemilik dan riwayat tanah. Berdasarkan proses pengukuran tanah diatas yang dilakukan oleh Badan Pertahanan Nasional (BPN) dan juga disaksikan oleh para saksi menerangkan bahwa pemilik tanah yang terletak dipersil 33 Blok Kibosok Girik/C Nomor 905 adalah hak milik Bapak Sunaeni dengan nomor bidang/peta Nomor 1646 seluas 1.950 m² tercatat dalam hasil ukur BPN. Demikian jawaban ini kami sampaikan atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Berdasarkan resume pokok gugatan dari Penggugat tertanggal 17 April 2020, maka kami selaku Tergugat II mengajukan keberatan kepada Penggugat karena berdasarkan fakta, data dan saksi serta riwayat bahwa tanah tersebut adalah tanah hak milik almarhum Sunaeni.

Dalil-dalil dari gugatan bahwa tanggal 06/09/1983 yang menerangkan bahwa Abdul Basit telah membeli tanah tersebut dari Rebini bin Kamjah sebagaimana tertuang dalam Surat Jual Beli lepas tanah tertanggal 06/09/1983 oleh pihak Penggugat itu kami anggap tidak benar karena kami menolak dan keberatan atas pengakuan tersebut baik berdasarkan fakta, data, saksi maupun riwayat tanah tersebut. Karena tanah yang

Halaman 15 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



terletak di Persil 33 Blok Kibosok Girik/C Nomor 905 luas berdasarkan Girik/C Nomor 905 2,230 m² adalah milik bapak Sunaeni yang batas-batas tanahnya sebagai berikut :

- Sebelah Barat tanah milik Alimin/Pelindo II
- Sebelah Timur tanah milik Jamin/H.Hikmat
- Sebelah Selatan tanah milik Mansyur/Pelindo II
- Sebelah Utara tanah milik Rahmad/Pelindo II

2. Riwayat tanah tersebut berdasarkan sumber kesaksian dan fakta, baik masyarakat yang memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah tersebut maupun masyarakat petani yang mengetahui asal usul tanah tersebut dari tahun 1975 adalah dikuasai, digarap, dikelola dan dimanfaatkan oleh bapak Sunaeni dan ibu Marwiyah sampai dengan di lepad atau dijualnya tanah tersebut kepada pihak lain dalam hal ini kepada Tergugat II pada tanggal 26 Desember 2006 dengan AJB No. 268/2006, bukan dikelola oleh Abdul Basit seperti yang didalilkan oleh Penggugat.

3. Bahwa riwayat tanah Girik/C nomor 905 adalah dari baku awal Girik/C nomor 30 atas nama Rebidin Seriman pada tanggal 05 April 1955 dan tanah tersebut berpindah ke Girik/C nomor 691 atas nama Silam/Seriman lalu pada tanggal, lalu pada tanggal 01 Januari 1961 berpindah ke Girik/C nomor 905 atas nama Barmawi bin Rasmin. Dari Barmawi bin Rasmin Girik/C nomor 905 berpindahlah kepemilikan tanah tersebut kepada Rebini bin Kamjah dengan transaksi tukar batu bata sebanyak 10.000 biji dan transaksi tersebut dibenarkan oleh pengakuan bapak Barmawi bin Rasmin, maka tanah tersebut lepas hak kepemilikannya dan berpindah kepada Rebini bin Kamjah. Kemudian dari tangan Rebini bin Kamjah tanah tersebut belum pernah dijual, digadaikan atau dijaminkan kepada pihak lain, kecuali kepada ibu Darwi istri pertama Rebini bin Kamjah atau istri pertama Sunaeni.

Kronologi berpindahnya kepemilikan tanah tersebut dari Rebini bin Kamjah kepada Sunaeni adalah sebagai berikut :

Pada sekitar tahun 1965 tanah tersebut dimiliki dan dikuasai oleh Rebini bin Kamjah diketahui bahwa semasa hidupnya Rebini bin Kamjah memiliki dua orang istri yaitu ibu Darwi sebagai istri pertama dan ibu Saprah sebagai istri kedua. Sejak Rebini bin Kamjah memiliki tanah tersebut yang menggarap yang menguasai dan yang mengelola adalah Rebini bin Kamjah dan istri pertamanya yaitu ibu Darwi.



Jika diperlukan kami data menghadirkan ibu Saprach istri kedua dari Rebini bin Kamjah sebagai saksi. Seiring berjalannya waktu, rumah tangga Rebini bin Kamjah dengan ibu Darwi istri pertamanya terjadi perceraian. Dari perceraian tersebut tanah yang teletak di Persil 33 Blok Kibosok C nor 905 diberikanlah kepada ibu Darwi sebagai bagian harta gono gini. Pada tanggal 1975 Sunaeni menikah lagi dengan ibu Marwiyah. Dikarenakan kondisi ibu Darwi sudah tua dan sakit-sakitan pada akhirnya ibu Darwi meninggal dunia. Sejak ibu Darwi meninggal dunia tanah tersebut diteruskan, dikelola dan dimanfaatkan oleh Sunaeni dan ibu Marwiyah untuk menghidupi anak-anak dari perkawinannya dengan ibu Darwi sampai akhirnya tanah tersebut dijual/ dilepas kepada pihak lain yakni Tergugat II.

4. Bahwa tidak ada jawaban karena tidak mengandung dalil-dalil dari gugatan perkara.
5. Bahwa Sunaeni sebagai pemiik tanah yang terletak di Persil 33 Blok Kibosok Girik/C nomor 905 Desa Puloampel Kecamatan Puloampel Kabupaten Serang dari luas 2.230 m2 menjadi 1.950. berdasarkan dalil-dalil dari gugatan tersebut maka Sunaeni sebagai pemilik tanah mengetahui atas berkurangnya tanah tersebut.

Pada tahun 1993 Desa Pulomerak masuk program pemerintah beserta tiga desa yaitu Desa Sumuranja, Desa Margasari dan Desa Banyuwangi untuk rencana pembangunan Pelabuhan Indonesia II (Persero) Bojonegara, itu berarti Desa Puloampel termasuk lokasi yang harus dibebaskan. Maka dari itu diadakanlah pengukuran seluruh tanah hak milik masyarakat untuk mengetahui kepemilikan tanah, persil, blok dan luas tanah. Kemudian diadakan pengukuran dari instansi pemerintah dan hal ini oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Serang sebagai bagian team panitia Sembilan. Setelah dilakukan pengukuran yang dilakukan oleh Badan Petanahan Nasional (BPN), mengundang para pihak agar hadir pada saat itu baik pemilik tanah, orang yang memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah Sunaeni juga dihadiri oleh unsure Pemerintah baik RT, RW, Pemerintah Desa yang mengetahui fisik tanah, pemilik tanah dan riwayat tanah, hadir pula dari pihak Tripika. Berdasarkan proses pengukuran tanah diatas yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan juga disaksikan oleh para saksi menerangkan bahwa pemilik tanah yang terletak di Persil 33 Blok Kibosok Girik/C nomor 905 adalah hak milik Sunaeni dengan nomor

Halaman 17 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang/peta No. 1646 seluas 1.950 m2 tercatat dalam hasil ukur BPN dan Nominasi Pelindo II Bojonegara atas bana Sunaeni.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT dalam Surat Gugatan tertanggal 05 Februari 2020 (selanjutnya disebut GUGATAN), kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT III.

2. SURAT KUASA TIDAK SAH

Bahwa Surat Kuasa PENGGUGAT tidak sah dikarenakan tidak dengan jelas dan tegas menyebutkan identitas dari PENGGUGAT dan TERGUGAT serta tidak menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan;

2.1. Bahwa pada Surat Kuasa PENGGUGAT halaman 1 s/d halaman 2 hanya menyebutkan :

“Yang bertandatangan dibawah ini :

1. Nama : JUHANA (Isteri almarhum Abdul Basit)
Tempat tanggal lahir : dst.

Selanjutnya disebut sebagai PEMBERI KUASA”

2.2. Bahwa dalam Surat Kuasanya, PENGGUGAT mendalilkan JUHANA merupakan Isteri dari almarhum Abdul Basit, tanpa didasarkan ataupun tanpa menyebutkan alas hak yang sah menurut hukum yang dapat membuktikan dirinya adalah Isteri dari Almarhum Abdul Basit dan yang oleh karenanya memberikan kedudukan sebagai PEMBERI KUASA;

2.3. Selanjutnya lagi, pada Surat Kuasa PENGGUGAT halaman 3 menyebutkan :

“KHUSUS

Untuk mewakili, mendampingi Pemberi Kuasa, mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Serang, dengan register perkara Nomor, terhadap pihak-pihak Tergugat :dst.

Yang mana dirasa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah Pemberi Kuasa/Penggugat, yang terletak di Desa Pulo Ampel, Kec. Pulo Ampel, berdasarkan Letter C Nomor 905 Persil Nomor 33 D III Seluas ± 2.230 m2 (selanjutnya akan diperinci di Surat Gugatan)dst.”

Halaman 18 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/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)



- 2.4. Bahwa PENGGUGAT tidak menjelaskan secara detil kedudukannya sebagai Pemilik Tanah - walaupun seandainya benar demikian (*quod non*) -; PENGGUGAT hanya menyatakan “tanah Pemberi Kuasa/Penggugat” serta menyebutkan “Letter C Nomor 905 Persil Nomor 33 DIII seluas 2.230 m²”, namun tidak sama sekali menjelaskan dasar alas hak kepemilikan yang sah menurut hukum atas tanah *a quo* yang dimiliki oleh PENGGUGAT;
- 2.5. Selain itu, pada Surat Kuasa PENGGUGAT halaman 3 menyebutkan: “Untuk mewakili, mendampingi....dst
3. Ibu DEWI (Isteri Almarhum bpk. DEDI MUNARDI)...dst”
- 2.6. Bahwa PENGGUGAT tidak menyebutkan dengan jelas nama TERGUGAT III, sehingga menyebabkan tidak jelas apakah sebenarnya yang dimaksud Ibu DEWI adalah TERGUGAT III atau yang lain?;
- 2.7. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Edisi Kedua (hal 501) disebutkan :
“Surat Kuasa tidak memenuhi syarat formil yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971 (23 Januari 1971) jo SEMA No. 6 Tahun 1995 (14 Oktober 1994).
Sesuai dengan ketentuan tersebut surat kuasa khusus (*bijzondere schriftelijke machtiging*), harus dengan jelas dan tegas menyebut :
- Secara spesifik kehendak untuk berperkara di PN tertentu sesuai dengan kompetensi relatif;
 - Identitas para pihak yang berperkara;
 - Menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan, serta
 -dst
- Semua syarat di atas bersifat kumulatif. Oleh karena itu, apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, surat kuasa tidak sah karena mengandung cacat formil.
- 2.8. Bahwa berdasarkan pendapat tersebut, dapat disimpulkan bahwasannya Surat Kuasa Khusus tidak memenuhi secara formil dikarenakan tidak secara jelas dan tegas menyebutkan detail Identitas PEMBERI KUASA dan TERGUGAT III serta Alas Hak yang Sah menurut hukum mengenai obyek *a quo*;
- 2.9. Bahwa hal tersebut juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1712 K/ Pdt/1984 yang menegaskan, surat kuasa

Halaman 19 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



yang tidak menyebut pihak atau subjek maupun objek perkara, dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971;

2.10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka TERANG dan JELAS bahwasanya Surat Kuasa PENGGUGAT adalah TIDAK SAH; oleh karena itu, mohon kiranya Majelis Hakim *a quo* agar menyatakan GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

3. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

3.1. Bahwa PENGGUGAT dalam Posita GUGATAN Poin 1 halaman 5 menyebutkan :

"Bahwa pada tanggal 6 bulan 9 tahun 1983, Abdul Basit membeli tanah dari Rebini bin Kamjah, sebagaimana tertuang dalam Surat Jual Beli Lepas Tanah Darat, tertanggal 6/9/1983... sebidang tanah darat seluas ± 2.230 m2 ... di Desa Pulo Ampel, Kecamatan Pulo Ampel (dahulu Kec. Bojonegara)"

3.2. Bahwa PENGGUGAT mengaku sebagai PIHAK yang berhak atas objek *a quo* yakni, sebidang tanah darat seluas ± 2.230 M2 (dua ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Desa Pulo Ampel, Kecamatan Pulo Ampel (dahulu Kec. Bojonegoro) sebagaimana Surat Jual beli Lepas Tanah Darat tertanggal 6/9/1983 antara ABDUL BASIT (Pembeli) dengan REBINI (Penjual) adalah TIDAK TEPAT SAMA SEKALI ATAU TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING);

3.3. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan dalam Posita GUGATAN poin 2 halaman 5, bahwasanya ABDUL BASIT telah menguasai, mengurus, mengolah dan mengambil manfaat tanah sengketa semenjak tahun 1983, sementara GUGATAN baru dilayangkan pada tanggal 5 Februari 2020, yaitu telah berjalan ± 37 tahun, sebagaimana pasal 1967 KUHPerdara yang berbunyi :

"Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tidak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk"

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka TERANG dan JELAS bahwasanya GUGATAN TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING); oleh

Halaman 20 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



karena itu, sudah selayaknya GUGATAN dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA;

4. GUGATAN KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa GUGATAN kurang pihak/tidak lengkap karena seharusnya PENGGUGAT menarik Rebini Bin Kamjah yang menjual tanah kepada PENGGUGAT;

4.1. Bahwa dalam Posita GUGATAN Poin 1 halaman 5 yang menyebutkan :

"Bahwa pada tanggal 6 bulan 9 tahun 1983, Abdul Basit membeli tanah dari Rebini bin Kamjah, sebagaimana tertuang dalam Surat Jual Beli Lepas Tanah Darat, tertanggal 6/9/1983...dst"

4.2. Bahwa PENGGUGAT pada posita GUGATAN menyebutkan membeli tanah dari Rebini Bin Kamjah, yang menurut PENGGUGAT dahulu merupakan pemilik asal tanah - walaupun seandainya benar (*quod non*) -; sehubungan hal tersebut, seharusnya PENGGUGAT juga menarik Rebini Bin Kamjah sebagai PIHAK, guna membuktikan asal kepemilikan atas obyek *a quo*;

4.3. Bahwa dengan tidak ditariknya atau tidak diikutsertakannya Rebini Bin Kamjah sebagai PIHAK dalam perkara *a quo* telah mengakibatkan GUGATAN menjadi kurang pihak/tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*);

4.4. Bahwa hal tersebut juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1078 K/SIP/1972 tanggal 11 November 1975 yang menegaskan bahwa : "Seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada PENGGUGAT";

4.5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka TERANG dan JELAS bahwasanya GUGATAN adalah KURANG PIHAK/TIDAK LENGKAP (*Plurium Litis Consortium*); oleh karena itu, mohon kiranya Majelis Hakim *a quo* agar menyatakan GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

5. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL

Bahwa GUGATAN tidak jelas, sebab tidak menguraikan dengan jelas dan tegas (*duidelijk*) dalil-dalil yang menjadi GUGATAN;

5.1. Bahwa dalil PENGGUGAT tidak jelas dan tegas dalam menyebutkan Obyek *a quo*.



5.1.1. Bahwa PENGGUGAT pada Posita GUGATAN poin 1 halaman 5 menyebutkan :

"Bahwa Sebidang tanah darat seluas ± 2.230 m² (data luas dari buku tanah di Desa), tanah mana terletak di Desa Pulo Ampel, Kecamatan Pulo Ampel (dahulu Kecamatan Bojonegara), girik/kekitir : nomor 905 persil 33 blok kisaum/kibosok ... dst";

5.1.2. Bahwa mengenai "blok kisaum/kibosok", apabila dicermati kalimat tersebut merujuk pada 2 (dua) lokasi yang berbeda, yakni kisaum dan kibosok;

5.1.3. Bahwa mengingat PENGGUGAT dalam GUGATAN-nya menyebutkan AJB No. 268/2006 dan AJB No. 153/2010, yang mana obyek tanah-nya berdasarkan persil 33, Blok Kibosok, Kohir No. C. 905;

5.1.4. Bahwa dalil Posita PENGGUGAT yang sedemikian tidak jelas dengan menyebutkan 2 (dua) lokasi kisaum/kibosok, membuat tidak terang (*onduidelijk*) obyek GUGATAN *a quo*;

5.1.5. Bahwa gugatan yang sedemikian merupakan gugatan yang kabur (*obscuur libel*); Oleh karenanya adalah tepat apabila GUGATAN PENGGUGAT UNTUK DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

5.2. Bahwa PENGGUGAT tidak tegas dan jelas menjelaskan siapa yang menguasai obyek *a quo*;

5.2.1. Bahwa dalam dalil-dalilnya PENGGUGAT sama sekali tidak menjelaskan secara rinci, siapa yang menguasai objek *a quo* sejak Alm. ABDUL BASIT meninggal dunia tanggal 25 Agustus 1994; PENGGUGAT sama sekali tidak mendalilkan bahwa PENGGUGAT selaku Ahli Waris Alm. ABDUL BASIT yang menguasai objek *a quo* dan sama sekali tidak pernah dialihkan kepemilikannya, dijual kepada pihak lain, sehingga mengakibatkan gugatan menjadi kabur dan tidak jelas, sebagaimana pasal 1955 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa :

"untuk memperoleh hak milik atas sesuatu dengan upaya lewat waktu, seseorang harus bertindak sebagai pemilik sesuai itu dengan menguasainya secara terus -menerus dan

Halaman 22 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



tidak terputus-putus, secara terbuka di hadapan umum dan secara tegas”

- 5.3. Bahwa gugatan yang sedemikian merupakan gugatan yang kabur (*obscur libel*); Oleh karenanya adalah TEPAT apabila GUGATAN UNTUK DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

6. GUGATAN TIDAK SESUAI HUKUM ACARA

- 6.1. Bahwa GUGATAN yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak sesuai dengan Hukum Acara Perdata, dimana antara Petitum dengan Posita (*Fundamentum Petendi*) tidak saling mendukung.
- 6.2. Bahwa dalam Petitumnya PENGGUGAT poin 2 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menyatakan bahwa objek *a quo* adalah sah milik PENGGUGAT, namun dalam Positanya, PENGGUGAT sama sekali tidak menjelaskan secara rinci bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas objek *a quo* yang PENGGUGAT peroleh sebagai warisan dari Alm. ABDUL BASIT selaku suami dan orang PENGGUGAT;
- 6.3. Berdasarkan dalil-dalil tersebut, TEPAT apabila kiranya GUGATAN UNTUK DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

7. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KWALITAS SEBAGAI PENGGUGAT

- 7.1. Bahwa PENGGUGAT dalam mengajukan gugatannya sama sekali tidak menjelaskan status hukumnya/kwalitasnya sebagai apa dalam GUGATAN. Apakah selaku Pemilik Sah dari tanah sengketa berdasarkan waris ? apakah selaku Pemilik Sah atas tanah sengketa berdasarkan Hibah ? dan seterusnya. Apakah ia bertindak untuk dirinya sendiri ? atau sebagai wali dari anaknya yang belum dewasa ? atau bertindak sebagai wakil/kuasa dari anaknya yang sudah dewasa, yang dikukuhkan dengan “Surat Kuasa Khusus”, sehingga dapat dikatakan PENGGUGAT tidak memiliki “*Legitima Persona In Standi Judicio*”, vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1529 K/PDT/2001, tanggal 28 September 2003, yang menyatakan :

“seorang Penggugat yang mengajukan Gugatan Perdata ke Badan Peradilan, maka dalam Surat Gugatan, harus disebutkan dengan jelas dengan status hukum dari Penggugat yaitu :

- a. *Apakah ia bertindak untuk diri pribadi, atau;*

Halaman 23 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



b. Apakah ia bertindak sebagai "wali" dari anaknya yang belum dewasa, atau;

c. Apakah ia bertindak sebagai "wakil/kuasa" dari anaknya yang sudah dewasa, yang dikukuhkan dengan "Surat Kuasa Khusus"

Bilamana hal-hal tersebut diatas tidak jelas disebutkan didalam Surat Gugatannya, maka ia orang yang mengajukan surat gugatan tersebut, tidak memiliki kualitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat. Dengan kata lain ia tidak memiliki "Legitima Persona in Standi Judicio" (vide pasal 338 jo 446 jo 452 BW jo pasal 8 (2) Rv).";

7.2. Maka dengan demikian, TEPAT apabila GUGATAN UNTUK DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

8. Bahwa terhadap dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Eksepsi juga termasuk pada bagian Pokok Perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini;

9. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT III;

10. Bahwa TERGUGAT III tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan Pokok Permasalahan dalam GUGATAN;

11. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas dalil Posita GUGATAN Poin 1, 2, 3, 5 dan 6 halaman 5 s/d halaman 7, dimana sepengetahuan TERGUGAT V, objek *a quo* adalah sah milik TERGUGAT II yang dibeli oleh TERGUGAT III sebagaimana Akte Jual Beli No. 153/2010 tanggal 20 September 2010 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Kecamatan Pulo Ampel (Tergugat VII) (selanjutnya disebut AJB 153/2010), yang selanjutnya dibeli oleh TERGUGAT V sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 17 November 2017 (selanjutnya disebut PPJB) dengan addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 27 Februari 2020 (selanjutnya disebut Addendum PPJB) dan TERGUGAT III merupakan Pembeli yang beritikad baik dan sudah seharusnya dilindungi oleh Undang-undang, *vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1267 K/PDT/2012;

11.1. Konsekuensinya Perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Pembeli yang beritikad baik dengan seorang penjual harus dianggap sah secara hukum. Jika ada yang dirugikan akibat transaksi itu, maka hak-hak pembeli yang beritikad baik harus dilindungi hukum;

Halaman 24 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Maka dengan demikian tidaklah beralasan hukum dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT III telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum, DAN OLEH KARENANYA DALIL YANG SEDEMIKIAN, SUDAH SEHARUSNYA DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

12. Bahwa benar dalil GUGATAN Poin 7 halaman 8 yang pada pokoknya menyatakan obyek *a quo* dijual dari TERGUGAT II ke Bapak Dedi yang merupakan suami TERGUGAT III;

12.1. Bahwa benar TERGUGAT II menjual obyek *a quo* kepada suami TERGUGAT III dengan TERGUGAT II sebagaimana AJB No. 153/2010 dan jual beli tersebut adalah sah secara hukum, dimana TERGUGAT III selaku Pembeli dan TERGUGAT II selaku penjual telah membeli objek sengketa sesuai prosedur/peraturan Perundang-undangan dan sebelumnya telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah;

Dengan demikian, terang dan jelas bahwasanya TERGUGAT III adalah Pembeli yang beritikad baik dan sah atas tanah yang telah dibeli tersebut sehingga tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun, dan terhadap tanah tersebut adalah menjadi hak TERGUGAT III untuk mengalihkan/menjualnya kepada pihak lain.

13. Bahwa TERGUGAT III membantah secara tegas dalil Posita GUGATAN Poin 8 halaman 8 pada pokoknya menyatakan bahwa TERGUGAT III telah menjual tanah *a quo* milik PENGGUGAT secara melawan hukum; Peralihan hak atas tanah *a quo* oleh TERGUGAT III adalah sah secara hukum, sebagaimana SEMA RI No. 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, sebagai berikut :

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan yaitu :
- Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau ;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) atau;

Halaman 25 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu :
 1. Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
 2. Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah sah milik penjual;
 3. Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain :
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikan, atau;
 - Tanah/objek yang diperjual belikan tersebut tidak dalam status disita; atau ;
 - Tanah objek sengketa yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Dengan demikian peralihan hak antara TERGUGAT II kepada TERGUGAT III, dan TERGUGAT III kepada TERGUGAT V adalah SAH SECARA HUKUM DAN TELAH SESUAI DENGAN PROSEDUR DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU, maka tidaklah beralasan hukum dalil PENGGUGAT tersebut DAN OLEH KARENANYA DALIL YANG SEDEMIKIAN, SUDAH SEHARUSNYA DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

14. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas mengenai dalil Posita GUGATAN Poin 9 halaman 8; peralihan hak atas tanah sengketa dari TERGUGAT III kepada TERGUGAT IV dan TERGUGAT V adalah sah secara hukum, karena TERGUGAT III telah melakukan prosedur yang sah sebagaimana dalil jawaban TERGUGAT III Poin 13 JAWABAN diatas, maka sudah selayaknya dalil PENGGUGAT tersebut dikesampingkan dan Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Dengan demikian, terang dan jelas bahwasanya peralihan hak antara TERGUGAT II kepada TERGUGAT III, dan TERGUGAT III kepada TERGUGAT V adalah sah secara hukum dan telah sesuai dengan prosedur dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, maka tidaklah beralasan

Halaman 26 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



hukum dalil PENGGUGAT tersebut DAN OLEH KARENANYA DALIL YANG SEDEMIKIAN, SUDAH SEHARUSNYA DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

15. Bahwa TERGUGAT III menolak secara tegas dalil PENGGUGAT Poin 10 dan Poin 12 halaman 9 yang pada pokoknya menyatakan bahwa TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

15.1. Bahwa dalil PENGGUGAT merupakan dalil yang tidak berdasar, dimana pengalihan hak antara TERGUGAT II kepada TERGUGAT III, serta Pengalihan Hak dari TERGUGAT III kepada TERGUGAT V adalah suatu Pengalihan Hak yang sah dan telah sesuai prosedur aturan perundang-undangan sebagaimana dalil jawaban TERGUGAT III Poin 13 JAWABAN diatas;

DAN OLEH KARENANYA DALIL PENGGUGAT YANG SEDEMIKIAN, SUDAH SEHARUSNYA DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

16. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas mengenai Posita GUGATAN Poin 13 halaman 11 yang pada pokoknya menyatakan telah terpenuhinya unsur perbuatan melawan hukum sehingga menyebabkan kerugian materiil dan kerugian immaterial bagi PENGGUGAT;

16.1. Bahwa PENGGUGAT menyampaikan dalil yang mengada-ada, dalil kerugian materiil PENGGUGAT tidak didasarkan pada perhitungan maupun dasar hukum yang jelas;

16.2. Bahwa kerugian immaterial sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah) yang diajukan tanpa dasar dan perincian yang jelas, sehingga sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No : 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa: "... karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.";

16.3. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya "Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdata ganti kerugian immateriil hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan", maka jelaslah permohonan kerugian immaterial yang diajukan PENGGUGAT tersebut harus ditolak;

16.4. Bahwa selain itu, PENGGUGAT tidak berdasar hukum untuk memuntut ganti Kerugian kepada TERGUGAT III selaku pembeli yang beritikad baik dan dilindungi oleh Undang-undang; - walaupun

Halaman 27 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



seandainya benar demikian (*quod non*) - PENGGUGAT yang mengaku sebagai pemilik hak atas tanah, hanya dapat menuntut ganti kerugian kepada penjual yang tidak berhak, bukan kepada pembeli yang beritikad baik, sebagaimana diatur dalam SEMA No. 7 Tahun 2012, butir ke-IX, bahwa :

- “- Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah);
- Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak”

Berdasarkan uraian diatas, menjadi jelas bahwasanya uraian tuntutan ganti rugi yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* baik materiil maupun immaterial telah MENYALAH HUKUM DAN OLEH KARENYA DALIL YANG SEDEMIKIAN, SUDAH SEHARUSNYA DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

17. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas mengenai Posita GUGATAN Poin 14 halaman 13 yang pada pokoknya menyatakan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*);

17.1. Bahwa dalil *a quo* merupakan dalil yang tidak jelas, sebaliknya PENGGUGAT LAH yang mempunyai itikad tidak baik, yang dengan segala cara dan dalil menginginkan kepemilikan atas tanah yang saat ini telah dibeli oleh TERGUGAT V;

Oleh karenanya adalah TEPAT APABILA PERMOHONAN SITA JAMINAN (*CONSERVATOIR BESLAG*) A QUO UNTUK DITOLAK;

18. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT selebihnya tidak perlu TERGUGAT III tanggapi karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini.

Berdasarkan keseluruhan uraian TERGUGAT III tersebut di atas, maka mohon kiranya agar MAJELIS HAKIM memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila MAJELIS HAKIM berpendirian lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kepatutan (*ex aequo et bono*)

Halaman 28 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT dalam Surat GUGATAN tertanggal 05 Februari 2020 (selanjutnya disebut GUGATAN), kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT IV.

I. GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa suatu GUGATAN bisa dikatakan kabur (*Obscuur Libel*), menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang GUGATAN, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hlm. 449–451) didasarkan pada faktor tertentu, antara lain (i) GUGATAN PENGGUGAT yang Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) karena GUGATAN PENGGUGAT Tidak Memiliki Penegasan Dasar Hukum dan Petitum Tidak Jelas;
2. Bahwa dalam GUGATAN PENGGUGAT kabur/tidak jelas, hal ini dikarenakan ada kerancuan dan/atau ketidaksesuaian dalam dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT, sehingga GUGATAN tersebut mengandung cacat formil yang menyebabkan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
3. Bahwa adapun GUGATAN PENGGUGAT kabur/tidak jelas akan diuraikan sebagai berikut:

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI PENEGASAN DASAR HUKUM

4. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang GUGATAN, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan hlm. 21, yang menyatakan:
...”*posita yang dianggap terhindar dan cacat obscuur libel, adalah surat GUGATAN yang jelas sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (rechtelijke grond) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar atau fakta atau peristiwa (feitelijk grond) yang terjadi di sekitar hubungan hukum dimaksud.*
5. Berdasarkan doktrin di atas untuk menghindari suatu GUGATAN dianggap kabur/tidak jelas, maka PENGGUGAT seyogyanya mencantumkan penjelasan dan penegasan dasar hukum sebagaimana yang nantinya akan dikorelasikan terhadap suatu peristiwa hukum yang terjadi.

Halaman 29 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



6. Bahwa dalil GUGATAN PENGGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum. Namun dalam GUGATAN PENGGUGAT sama sekali tidak menyebutkan / mencantumkan / merinci perbuatan melawan hukum bagaimana yang dilakukan TERGUGAT IV untuk menjadi dasar GUGATAN *a-quo*, sehingga apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT sangatlah tidak berdasar.
7. Bahwa dengan demikian, oleh karena landasan dasar hukumnya tidak jelas maka dapat dikatakan bahwa GUGATAN PENGGUGAT adalah cacat formil dan dinyatakan tidak dapat diterima.

PETITUM DARI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

8. Bahwa didalam suatu Petitum didalam Surat GUGATAN haruslah jelas dan berkesusaian dengan posita yang telah dibuat. Jika suatu petitum tidak jelas maka GUGATAN harus dinyatakan tidak dapat diterima. Sebagaimana diamanatkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dengan Putusan Nomor: No. 582.K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975, yang secara tegas menyebutkan:

"Karena petitum GUGATAN adalah tidak jelas, GUGATAN harus dinyatakan tidak dapat diterima"

Bahwa dalam petitum GUGATAN *a-quo* tidak jelas dikarenakan tidak diuraikan atau diperinci dengan jelas hubungan hukum dan Perbuatan Melawan Hukum dari TERGUGAT IV dalam Petitum dan terlihat PENGGUGAT hanya berfokus yang kemudian menimbulkan kesan terlalu tendensius kepada TERGUGAT III dan TERGUGAT V.

9. Bahwa dengan demikian, oleh karena Petitum tidak jelas dan tidak diperinci mengenai perbuatan hukum dari TERGUGAT IV maka dapat dikatakan bahwa GUGATAN PENGGUGAT adalah cacat formil dan dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, GUGATAN dari PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL); oleh karena itu, mohon kiranya Majelis Hakim *a-quo* agar menyatakan GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

II. SURAT KUASA TIDAK KHUSUS dan TIDAK SAH

Bahwa Surat Kuasa yang diberikan oleh PENGGUGAT tidak khusus disebabkan tidak dijelaskan identitas para pihak termasuk perkara yang disengketakan. selanjutnya akan diuraikan mengenai alasan-alasan Surat Kuasa Tidak Khusus dan Tidak Sah:

Tidak adanya Kedudukan Hukum para pemberi kuasa menjadi PENGGUGAT



Bahwa dalam seyogyanya identitas para pihak harus disebutkan secara detail baik dalam Surat Kuasa maupun GUGATAN, namun para PENGGUGAT sama sekali tidak menyebutkan adanya hubungan hukum seperti Akta Perkawinan, Akta Kematian, dan Akta Kelahiran bahkan para pemberi kuasa menyatakan ahli waris namun tidak dicantumkan keterangan tersebut didalam Surat Kuasa. Hanya sebatas mendalilkan namun dasar hukum untuk para pemberi kuasa tidak disebutkan.

PENGGUGAT tidak mengetahui lokasi Objek Tanah yang sebenarnya

Bahwa PENGGUGAT terlihat tidak mengetahui lokasi objek tanah yang akan digugat dan hanya menyebutkan "...terletak di Desa Pulo Ampel, Kec. Pulo Ampel, berdasarkan Letter C Nomor 905 Persil Nomor 33 D III Seluas $\pm 2.230 \text{ m}^2$ ".

Tidak disebutkan nama pemilik Surat Letter C Nomor 905

Bahwa PENGGUGAT tidak menyebutkan pemilik yang tercatat didalam Letter C Nomor 905 Persil Nomor 33 D III Seluas $\pm 2.230 \text{ m}^2$ ", yang dimana seharusnya didalam Surat Kuasa disebutkan dan wajib terkhusus mengenai sengketa tanah;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1712 K/Pdt/1984, disebutkan yakni Surat kuasa yang tidak menyebutkan pihak atau subjek maupun objek perkara, dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971. adapun Yurisprudensi yang dimaksud dikutip sebagaimana berikut:

"Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1712 K/Pdt/1984

surat kuasa yang tidak menyebut pihak atau subjek maupun objek perkara, dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971";

Bahwa selanjutnya sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1712 K/Pdt/1984, M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Edisi Kedua (hlm. 501) menyebutkan kriteria yang harus dipenuhi dalam pembuatan surat kuasa khusus sebagaimana berikut:

"Surat Kuasa tidak memenuhi syarat formil yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971 (23 Januari 1971) jo SEMA No. 6 Tahun 1995 (14 Oktober 1994).

Sesuai dengan ketentuan tersebut surat kuasa khusus (bijzondere schriftelijke machtiging), harus dengan jelas dan tegas menyebut :

- Secara spesifik kehendak untuk berperkara di PN tertentu sesuai dengan kompetensi relatif;

Halaman 31 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



- *Identitas para pihak yang berperkara;*
- *Menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan, serta*
- *....dst"*

Semua syarat di atas bersifat wajib dipenuhi dan jika salah satu tidak terpenuhi maka surat kuasa tidak sah dikarenakan cacat formil."

Bahwa sesuai dengan uraian diatas yakni mengenai kedudukan hukum pemberi kuasa, lokasi objek tanah, dan tidak disebutkannya pemilik surat Letter C Nomor 905 Persil Nomor 33 D III Seluas ± 2.230 m2 tidak disebutkan dengan jelas, maka sangat TERANG dan JELAS mengenai Surat Kuasa PENGGUGAT adalah TIDAK SAH dikarenakan mengandung cacat formil;

Surat Kuasa yang tidak sah tersebut mohon kiranya Majelis Hakim *a quo* agar menyatakan GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

III. GUGATAN KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa GUGATAN kurang pihak/tidak lengkap karena seharusnya PENGGUGAT menarik Rebini Bin Kamjah yang menjual tanah kepada PENGGUGAT;

1. Bahwa dalam Posita GUGATAN Poin 1 hlm. 5 yang menyebutkan :
"Bahwa pada tanggal 6 bulan 9 tahun 1983, Abdul Basit membeli tanah dari Rebini bin Kamjah, sebagaimana tertuang dalam Surat Jual Beli Lepas Tanah Darat, tertanggal 6/9/1983...dst"
2. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan "membeli tanah dari Rebini Bin Kamjah", maka dengan demikian seharusnya PENGGUGAT menarik Rebini Bin Kamjah sebagai PIHAK, guna membuktikan asal kepemilikan atas obyek *a quo* dan tidak terjadi kurang pihak;
3. Bahwa selanjutnya dalam Posita GUGATAN Poin 13 hlm. 11 menyebutkan :
"... Bahwa pihak Pemerintah Desa Pulo Ampel (yang saat itu dijabat oleh Kepala Desa yang bernama Salahudin)... dst"
4. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan jika kepala desa sebelumnya yaitu Salahudin (bukan kepada desa yang sekarang) mengetahui akan adanya pemilik yang sebenarnya dan tidak cermat, seharusnya secara logika hukum PENGGUGAT turut menjadikan Salahudin menjadi pihak supaya mengetahui pemilik dari tanah yang disengketakan;
5. Bahwa dengan tidak ditariknya atau tidak diikutsertakannya Rebini Bin Kamjah dan Salahudin sebagai PIHAK dalam perkara *a-quo* telah

Halaman 32 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



mengakibatkan GUGATAN menjadi kurang pihak/tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*);

6. Bahwa hal tersebut juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1078 K/SIP/1972 tanggal 11 November 1975 yang menegaskan bahwa : “Seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada PENGGUGAT”;
7. Bahwa Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.621K/Sip/1975 tanggal 20 April 1975 telah dinyatakan sebagaimana berikut:

“Ternyata sebagian objek harta perkara, tidak dikuasai tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga. Dengan demikian, oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, GUGATAN dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium.”

8. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang GUGATAN, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan hlm. 503, yang menyatakan:

“Alasan pengajuan eksepsi ini, yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai PENGGUGAT tidak lengkap. Masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai PENGGUGAT atau tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.”

9. Bahwa telah jelas jika GUGATAN dari PENGGUGAT mengakibatkan KURANG PIHAK/TIDAK LENGKAP (*Plurium Litis Consortium*); oleh karena itu, mohon kiranya Majelis Hakim *a quo* agar menyatakan GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijik Verklaard*);

Bahwa berdasarkan uraian diatas, GUGATAN PENGGUGAT yang Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*), Surat Kuasa Tidak Sah serta GUGATAN PENGGUGAT Kurang Pihak karena GUGATAN PENGGUGAT Mengandung *plurium litis consortium*, maka TERGUGAT IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a-quo* agar berkenan untuk menolak GUGATAN PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

- I. Bahwa semua yang Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- II. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas seluruh dalil GUGATAN PENGGUGAT baik dalam posita maupun petitum, kecuali diakui tegas kebenarannya.
- III. Bahwa selanjutnya TERGUGAT IV akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang berkaitan dengan Pokok Permasalahan dalam GUGATAN; tanggapan terhadap dalil PENGGUGAT akan diuraikan sebagaimana berikut:
 - A. Pengelolaan Tanah yang dimiliki oleh Alm. H. Dedi Munardi suami dari TERGUGAT III:
 1. Bahwa Pada Tahun 2013 TERGUGAT IV melakukan kesepakatan sewa menyewa dengan Alm. H. Dedi Munardi suami dari TERGUGAT III, dan pembayaran hasil sewa akan dibayarkan dengan cara penjualan batu yang dikelola oleh tanah yang dimiliki Alm. H. Dedi Munardi suami dari TERGUGAT III;
 2. Bahwa TERGUGAT III mengetahui tanah yang akan dikelola tersebut dimiliki oleh Alm. H. Dedi Munardi suami dari TERGUGAT III dan bukan seperti yang didalilkan oleh PENGGUGAT;
 3. Bahwa Pengelolaan Tanah Alm. H. Dedi Munardi suami dari TERGUGAT III hanya 3 (tiga) Tahun yakni sejak Tahun 2013 sampai dengan Tahun 2016 dan TERGUGAT IV tidak melanjutkan pengelolaan tanah tersebut.
 - B. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada Posita GUGATAN No. 9 Hlm 8:
 4. Bahwa PENGGUGAT salah menentukan objek tanah yang disebutkan dalam Posita No. 9 Hlm 8 dan akan dikutip sebagaimana berikut:

"Bahwa sejak tahun 2012 Tanah Terperkara dikuasai, diolah, dieksploitasi dan diambil manfaatnya oleh PT Karya Wira Jaya dan Karya PT. Trinatha Utama Mineral (Tergugat 4 dan Tergugat 5). sebagai perusahaan yang menambang batu di atas tanah terperkara. bahwa menurut informasi yang PENGGUGAT dapat, Ibu Dewi (Isteri almarhum bpk Dedi) telah menyewakan, mengambil royalty, mengambil keuntungan atas tanah Terperkara dari Tergugat 4 dan Tergugat 5 yang notabene mengolah dan menguasai tanah terperkara.

Bahwa sepengetahuan kami, Tergugat 4 dan Tergugat 5 telah mengeksploitasi tanah terperkara sehingga rusaklah tanah tersebut tidak seperti aslinya dan menimbulkan kerugian bagi Para PENGGUGAT"

Halaman 34 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa lokasi objek yang disebutkan oleh PENGGUGAT tidak jelas dimana dan tidak sesuai dengan lokasi yang dikelola sebelumnya oleh TERGUGAT IV;
6. Bahwa Tahun yang disebutkan oleh PENGGUGAT tidak sesuai dikarenakan TERGUGAT IV mulai mengelola pada Tahun 2013 sampai dengan Tahun 2016;
7. Bahwa dengan demikian dalil pada PENGGUGAT pada Posita No. 9 Hlm 8 telah keliru dan sama sekali tidak mengetahui fakta-fakta yang terjadi, dan dengan demikian dalil pada Posita No. 9 Hlm 8 tersebut mohon kiranya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
- C. Bahwa TERGUGAT IV menolak dengan tegas dalil Posita GUGATAN Poin 13 hlm. 11:
 8. Bahwa dalam Posita GUGATAN Poin 13 hlm. 11 mendalilkan jika telah terpenuhinya unsur perbuatan melawan hukum sehingga menyebabkan kerugian materiil dan kerugian immaterial bagi PENGGUGAT;
 9. Bahwa terdapat kerancuan berpikir pada PENGGUGAT dikarenakan tidak dapat menjelaskan secara rinci mengenai hubungan hukum antara TERGUGAT IV dan TERGUGAT III;
 10. Bahwa hubungan hukum antara TERGUGAT IV dan TERGUGAT III hanya sebatas kontraktual dan telah memenuhi unsur *Pacta Surservanda* yang dianut dalam prinsip-prinsip perjanjian;
 11. Bahwa lokasi yang didalilkan tidak sesuai dengan apa yang disepakati antara TERGUGAT IV dan TERGUGAT III;
 12. Bahwa selanjutnya TERGUGAT IV sudah sejak lama hanya mengetahui tanah tersebut dimiliki oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT IV baru mengetahui akan keberadaan dari PENGGUGAT yang mengaku memiliki tanah tersebut;
 13. Bahwa dalil kerugian materiil PENGGUGAT tidak didasarkan pada perhitungan maupun dasar hukum yang jelas dan terkesan sumir, sehingga sungguh sangat tidak masuk akan apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT;
 14. Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No: 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa: "... karena GUGATAN ganti rugi tidak diperinci, maka GUGATAN ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.";
 15. Bahwa selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya "Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdara ganti kerugian immaterill hanya dapat

Halaman 35 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/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)



diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan”, maka jelaslah permohonan kerugian immaterial yang diajukan PENGGUGAT tersebut harus ditolak;

16. Bahwa dengan demikian tuntutan ganti kerugian materiil maupun immaterial tidak sesuai dengan dasar hukum dan kaidah-kaidah hukum yang berlaku sehingga mohon dalil tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

17. Bahwa selebihnya dalil-dalil yang dalam GUGATAN *a-quo* tidak akan ditanggapi karena tidak ada kaitan dengan TERGUGAT IV.

Berdasarkan keseluruhan uraian TERGUGAT IV tersebut di atas, maka mohon kiranya agar MAJELIS HAKIM memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak GUGATAN PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila MAJELIS HAKIM berpendirian lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kepatutan (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT dalam Surat Gugatan tertanggal 05 Februari 2020 (selanjutnya disebut GUGATAN), kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT V.

2. SURAT KUASA TIDAK SAH

Bahwa Surat Kuasa PENGGUGAT tidak sah dikarenakan tidak dengan jelas dan tegas menyebutkan identitas dari PENGGUGAT serta tidak menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan;

2.1. Bahwa pada Surat Kuasa PENGGUGAT halaman 1 s/d halaman 2 hanya menyebutkan :

“Yang bertandatangan dibawah ini :

1. Nama : JUHANA (Isteri almarhum Abdul Basit)
Tempat tanggal lahir : dst.

Halaman 36 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Selanjutnya disebut sebagai PEMBERI KUASA”

2.2. Bahwa dalam Surat Kuasanya, PENGGUGAT mendalilkan JUHANA merupakan Isteri dari almarhum Abdul Basit, tanpa didasarkan ataupun tanpa menyebutkan alas hak yang sah menurut hukum yang dapat membuktikan dirinya adalah Isteri dari Almarhum Abdul Basit dan yang oleh karenanya memberikan kedudukan sebagai PEMBERI KUASA;

2.3. Selanjutnya lagi, pada Surat Kuasa PENGGUGAT halaman 3 menyebutkan :

“KHUSUS

Untuk mewakili, mendampingi Pemberi Kuasa, mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Serang, dengan register perkara Nomor, terhadap pihak-pihak Tergugat :dst.

Yang mana dirasa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah Pemberi Kuasa/Penggugat, yang terletak di Desa Pulo Ampel, Kec. Pulo Ampel, berdasarkan Letter C Nomor 905 Persil Nomor 33 D III Seluas ± 2.230 m² (selanjutnya akan diperinci di Surat Gugatan)dst.”

2.4. Bahwa PENGGUGAT tidak menjelaskan secara detil kedudukannya sebagai Pemilik Tanah - walaupun seandainya benar demikian (*quod non*) -; PENGGUGAT hanya menyatakan “*tanah Pemberi Kuasa/Penggugat*” serta menyebutkan “*Letter C Nomor 905 Persil Nomor 33 DIII seluas 2.230 m²*”, namun tidak sama sekali menjelaskan dasar alas hak kepemilikan yang sah menurut hukum atas tanah *a quo* yang dimiliki oleh PENGGUGAT;

2.5. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Edisi Kedua (hal 501) disebutkan :

“Surat Kuasa tidak memenuhi syarat formil yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971 (23 Januari 1971) jo SEMA No. 6 Tahun 1995 (14 Oktober 1994).

Sesuai dengan ketentuan tersebut surat kuasa khusus (*bijzondere schriftelijke machtiging*), harus dengan jelas dan tegas menyebut :

- Secara spesifik kehendak untuk berperkara di PN tertentu sesuai dengan kompetensi relatif;
- Identitas para pihak yang berperkara;
- Menyebut secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan, serta

Halaman 37 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



-dst

Semua syarat di atas bersifat kumulatif. Oleh karena itu, apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, surat kuasa tidak sah karena mengandung cacat formil.

- 2.6. Bahwa berdasarkan pendapat tersebut, dapat disimpulkan bahwasannya Surat Kuasa Khusus tidak memenuhi secara formil dikarenakan tidak secara jelas dan tegas menyebutkan detail Identitas PEMBERI KUASA serta Alas Hak yang SAH menurut hukum mengenai obyek *a quo*;
 - 2.7. Bahwa hal tersebut juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1712 K/ Pdt/1984 yang menegaskan, surat kuasa yang tidak menyebut pihak atau subjek maupun objek perkara, dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 Tahun 1971;
 - 2.8. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka TERANG dan JELAS bahwasannya Surat Kuasa PENGGUGAT adalah TIDAK SAH; oleh karena itu, mohon kiranya Majelis Hakim *a quo* agar menyatakan GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)
 - 3.1. Bahwa PENGGUGAT dalam Posita GUGATAN Poin 1 halaman 5 menyebutkan :

“Bahwa pada tanggal 6 bulan 9 tahun 1983, Abdul Basit membeli tanah dari Rebini bin Kamjah, sebagaimana tertuang dalam Surat Jual Beli Lepas Tanah Darat, tertanggal 6/9/1983... sebidang tanah darat seluas ± 2.230 m2 ... di Desa Pulo Ampel, Kecamatan Pulo Ampel (dahulu Kec. Bojonegara)”
 - 3.2. Bahwa PENGGUGAT mengaku sebagai PIHAK yang berhak atas objek *a quo* yakni, sebidang tanah darat seluas ± 2.230 M2 (dua ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Desa Pulo Ampel, Kecamatan Pulo Ampel (dahulu Kec. Bojonegoro) sebagaimana Surat Jual beli Lepas Tanah Darat tertanggal 6/9/1983 antara ABDUL BASIT (Pembeli) dengan REBINI (Penjual) adalah TIDAK TEPAT SAMA SEKALI ATAU TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING);
 - 3.3. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan dalam Posita GUGATAN poin 2 halaman 5, bahwasannya ABDUL BASIT telah menguasai, mengurus, mengolah dan mengambil manfaat tanah sengketa semenjak tahun

Halaman 38 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



1983, sementara GUGATAN baru dilayangkan pada tanggal 5 Februari 2020, yaitu telah berjalan ± 37 tahun, sebagaimana pasal 1967 KUHPerdara yang berbunyi :

“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tidak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk”

3.4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka TERANG dan JELAS bahwasanya GUGATAN TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING); oleh karena itu, sudah selayaknya GUGATAN dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA;

4. GUGATAN KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa GUGATAN kurang pihak/tidak lengkap karena seharusnya PENGGUGAT menarik Rebini Bin Kamjah yang menjual tanah kepada PENGGUGAT;

4.1. Bahwa dalam Posita GUGATAN Poin 1 halaman 5 yang menyebutkan :

“Bahwa pada tanggal 6 bulan 9 tahun 1983, Abdul Basit membeli tanah dari Rebini bin Kamjah, sebagaimana tertuang dalam Surat Jual Beli Lepas Tanah Darat, tertanggal 6/9/1983...dst”

4.2. Bahwa PENGGUGAT pada posita GUGATAN menyebutkan membeli tanah dari Rebini Bin Kamjah, yang menurut PENGGUGAT dahulu merupakan pemilik asal tanah - walaupun seandainya benar (*quod non*) -; sehubungan hal tersebut, seharusnya PENGGUGAT juga menarik Rebini Bin Kamjah sebagai PIHAK, guna membuktikan asal kepemilikan atas obyek *a quo*;

4.3. Bahwa dengan tidak ditariknya atau tidak diikutsertakannya Rebini Bin Kamjah sebagai PIHAK dalam perkara *a quo* telah mengakibatkan GUGATAN menjadi kurang pihak/tidak lengkap (*Plurium Litis Consortium*);

4.4. Bahwa hal tersebut juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1078 K/SIP/1972 tanggal 11 November 1975 yang menegaskan bahwa : “Seharusnya Paultje Pinontoan itu diikutsertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada PENGGUGAT”;

Halaman 39 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



4.5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka TERANG dan JELAS bahwasanya GUGATAN KURANG PIHAK/TIDAK LENGKAP (*Plurium Litis Consortium*); oleh karena itu, mohon kiranya Majelis Hakim *a quo* agar menyatakan GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

5. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL

Bahwa GUGATAN tidak jelas, sebab tidak menguraikan dengan jelas dan tegas (*duidelijk*) dalil-dalil yang menjadi GUGATAN;

5.1. Bahwa dalil PENGGUGAT tidak jelas dan tegas dalam menyebutkan Obyek *a quo*.

5.1.1. Bahwa PENGGUGAT pada Posita GUGATAN poin 1 halaman 5 menyebutkan :

"Bahwa Sebidang tanah darat seluas ± 2.230 m2 (data luas dari buku tanah di Desa), tanah mana terletak di Desa Pulo Ampel, Kecamatan Pulo Ampel (dahulu Kecamatan Bojonegara), girik/kekitir : nomor 905 persil 33 blok kisaum/kibosok ... dst";

5.1.2. Bahwa mengenai "blok kisaum/kibosok", apabila dicermati kalimat tersebut merujuk pada 2 (dua) lokasi yang berbeda, yakni kisaum dan kibosok;

5.1.3. Bahwa mengingat PENGGUGAT dalam GUGATAN-nya menyebutkan AJB No. 268/2006 dan AJB No. 153/2010, yang mana obyek tanah-nya berdasarkan persil 33, Blok Kibosok, Kohir No. C. 905;

5.1.4. Bahwa dalil Posita PENGGUGAT yang sedemikian tidak jelas dengan menyebutkan 2 (dua) lokasi kisaum/kibosok, membuat tidak terang (*onduidelijk*) obyek GUGATAN *a quo*;

5.2. Bahwa PENGGUGAT tidak tegas dan jelas menjelaskan siapa yang menguasai obyek *a quo*

5.2.1. Bahwa dalam dalil-dalilnya PENGGUGAT sama sekali tidak menjelaskan secara rinci, siapa yang menguasai objek *a quo* sejak Alm. ABDUL BASIT meninggal dunia tanggal 25 Agustus 1994; PENGGUGAT sama sekali tidak mendalilkan bahwa PENGGUGAT selaku Ahli Waris Alm. ABDUL BASIT yang menguasai objek *a quo* dan sama sekali tidak pernah dialihkan kepemilikannya, dijual kepada pihak lain, sehingga mengakibatkan gugatan menjadi kabur dan tidak jelas,

Halaman 40 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



sebagaimana pasal 1955 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa :

“untuk memperoleh hak milik atas sesuatu dengan upaya lewat waktu, seseorang harus bertindak sebagai pemilik sesuai itu dengan menguasainya secara terus -menerus dan tidak terputus-putus, secara terbuka di hadapan umum dan secara tegas”

5.3. Bahwa gugatan yang sedemikian merupakan gugatan yang kabur (*obscuur libel*); Oleh karenanya adalah TEPAT apabila GUGATAN UNTUK DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

6. GUGATAN TIDAK SESUAI HUKUM ACARA

6.1. Bahwa GUGATAN yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak sesuai dengan Hukum Acara Perdata, dimana antara Petitum dengan Posita (*Fundamentum Petendi*) tidak saling mendukung.

6.2. Bahwa dalam Petitumnya PENGGUGAT poin 2 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menyatakan bahwa objek *a quo* adalah sah milik PENGGUGAT, namun dalam Positanya, PENGGUGAT sama sekali tidak menjelaskan secara rinci bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas objek *a quo* yang PENGGUGAT peroleh sebagai warisan dari Alm. ABDUL BASIT selaku suami dan orang PENGGUGAT;

6.3. Berdasarkan dalil-dalil tersebut, TEPAT apabila kiranya GUGATAN UNTUK DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

7. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KWALITAS SEBAGAI PENGGUGAT

7.1. Bahwa PENGGUGAT dalam mengajukan gugatannya sama sekali tidak menjelaskan status hukumnya/kwalitasnya sebagai apa dalam GUGATAN. Apakah selaku Pemilik Sah dari tanah sengketa berdasarkan waris ? apakah selaku Pemilik Sah atas tanah sengketa berdasarkan Hibah ? dan seterusnya. Apakah ia bertindak untuk dirinya sendiri ? atau sebagai wali dari anaknya yang belum dewasa ? atau bertindak sebagai wakil/kuasa dari anaknya yang sudah dewasa, yang dikukuhkan dengan “Surat Kuasa Khusus”, sehingga dapat dikatakan PENGGUGAT tidak memiliki “*Legitima Persona In Standi Judicio*”, vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI

Halaman 41 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 1529 K/PDT/2001, tanggal 28 September 2003, yang menyatakan :

“seorang Penggugat yang mengajukan Gugatan Perdata ke Badan Peradilan, maka dalam Surat Gugatan, harus disebutkan dengan jelas dengan status hukum dari Penggugat yaitu :

- d. Apakah ia bertindak untuk diri pribadi, atau;*
- e. Apakah ia bertindak sebagai “wali” dari anaknya yang belum dewasa, atau;*
- f. Apakah ia bertindak sebagai “wakil/kuasa” dari anaknya yang sudah dewasa, yang dikukuhkan dengan “Surat Kuasa Khusus”*

Bilamana hal-hal tersebut diatas tidak jelas disebutkan didalam Surat Gugatannya, maka ia orang yang mengajukan surat gugatan tersebut, tidak memiliki kualitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat. Dengan kata lain ia tidak memiliki *“Legitima Persona in Standi Judicio”* (vide pasal 338 jo 446 jo 452 BW jo pasal 8 (2) Rv).”;

- 7.2. Maka dengan demikian, TEPAT apabila GUGATAN UNTUK DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

8. Bahwa terhadap dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Eksepsi juga termasuk pada bagian Pokok Perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini;
9. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT V;
10. Bahwa TERGUGAT V tidak akan menanggapi dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan Pokok Permasalahan dalam GUGATAN;
11. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas dalil Posita GUGATAN Poin 1, 2, 3, 5 dan 6 halaman 5 s/d halaman 7, dimana sepengetahuan TERGUGAT V, objek *a quo* adalah sah milik TERGUGAT II yang dibeli oleh TERGUGAT III sebagaimana Akte Jual Beli No. 153/2010 tanggal 20 September 2010 yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Kecamatan Pulo Ampel (Tergugat VII) (selanjutnya disebut AJB 153/2010), yang selanjutnya dibeli oleh TERGUGAT V sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 17 November 2017 (selanjutnya disebut PPJB) dengan addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 27 Februari 2020 (selanjutnya disebut Addendum PPJB) dan TERGUGAT V merupakan Pembeli yang beritikad

Halaman 42 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/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)



baik dan sudah seharusnya dilindungi oleh Undang-undang, *vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1267 K/PDT/2012;

- 11.1. Konsekwensinya Perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Pembeli yang beritikad baik dengan seorang penjual harus dianggap sah secara hukum. Jika ada yang dirugikan akibat transaksi itu, maka hak-hak pembeli yang beritikad baik harus dilindungi hukum;

Maka dengan demikian tidaklah beralasan hukum dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT V telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum, DAN OLEH KARENANYA DALIL YANG SEDEMIKIAN, SUDAH SEHARUSNYA DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

12. Bahwa benar dalil GUGATAN Poin 7 halaman 8 yang pada pokoknya menyatakan obyek *a quo* dijual dari TERGUGAT II ke Bapak Dedi yang merupakan suami TERGUGAT III;

- 12.1. Bahwa benar TERGUGAT II menjual obyek *a quo* kepada suami TERGUGAT III dengan TERGUGAT II sebagaimana AJB No. 153/2010 dan jual beli tersebut adalah sah secara hukum, dimana TERGUGAT III selaku Pembeli dan TERGUGAT II selaku penjual telah membeli objek sengketa sesuai prosedur/peraturan Perundang-undangan dan sebelumnya telah memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah;

Dengan demikian, terang dan jelas bahwasanya TERGUGAT III adalah Pembeli yang beritikad baik dan sah atas tanah yang telah dibeli tersebut sehingga tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun, dan terhadap tanah tersebut adalah menjadi hak TERGUGAT III untuk mengalihkan/menjualnya kepada pihak lain dalam hal ini TERGUGAT V;

13. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas mengenai dalil Posita GUGATAN Poin 9 halaman 8 yang pada pokoknya menyatakan obyek *a quo* telah dikuasai, diolah, dieksplorasi, dan diambil manfaatnya oleh TERGUGAT V sejak tahun 2012;

- 13.1. Bahwa TERGUGAT V merupakan pembeli beberapa bidang tanah di blok Kibosok, yang salah satu-nya merupakan bidang tanah Persil 33, Blok Kibosok, Kohir No. C. 905;

Halaman 43 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



13.2. Bahwa TERGUGAT V membeli beberapa bidang tanah tersebut dari NYONYA APRITA DEWI INDRASARI berdasarkan PPJB dan Addendum PPJB;

13.3. Bahwa sebagaimana fakta tersebut, jelas dan terang PENGGUGAT sangat mengada-ada dalam menyampaikan dalil-nya, bagaimana bisa TERGUGAT V menguasai ataupun mengolah-nya sejak tahun 2012 ? PPJB baru terlaksana di tahun 2017;

13.4. Bahwa fakta lainnya, pada November 2017 TERGUGAT V mengadakan PPJB dengan NYONYA APRITA DEWI INDRASARI atas beberapa bidang tanah di Blok Kibosok, yang salah satu nya merupakan bidang tanah Persil 33, Blok Kibosok, Kohir No. C. 905; namun sampai dengan saat ini TERGUGAT V belum melakukan pengolahan atau-pun eksplorasi atas bidang tanah Persil 33, Blok Kibosok, Kohir No. C. 905

Berdasarkan hal tersebut, terang dan jelas sekali PENGGUGAT membuat dalil yang mengada-ada dan dipaksakan serta PENGGUGAT tidak mengetahui fakta yang sesungguhnya; DAN OLEH KARENYA DALIL YANG SEDEMIKIAN, SUDAH SEHARUSNYA DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

14. Bahwa TERGUGAT V menolak secara tegas dalil PENGGUGAT Poin 10 dan Poin 12 halaman 9 yang pada pokoknya menyatakan bahwa TERGUGAT V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

14.1. Bahwa dalil PENGGUGAT merupakan dalil yang tidak berdasar, dimana pengalihan hak antara TERGUGAT II kepada TERGUGAT III, serta Pengalihan Hak dari TERGUGAT III kepada TERGUGAT V adalah suatu Pengalihan Hak yang sah dan telah sesuai prosedur aturan perundang-undangan;

DAN OLEH KARENYA DALIL PENGGUGAT YANG SEDEMIKIAN, SUDAH SEHARUSNYA DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

15. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas mengenai Posita GUGATAN Poin 13 halaman 11 yang pada pokoknya menyatakan telah terpenuhinya unsur perbuatan melawan hukum sehingga menyebabkan kerugian materiil dan kerugian immaterial bagi PENGGUGAT;

15.1. Bahwa PENGGUGAT menyampaikan dalil yang mengada-ada, dalil kerugian materiil PENGGUGAT tidak didasarkan pada perhitungan maupun dasar hukum yang jelas;

Halaman 44 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



- 15.2. Bahwa sebagaimana TERGUGAT V telah sampaikan, menjadi sangat tidak berdasar bagi TERGUGAT V yang baru menguasai November 2017 dan belum ada melakukan pengolahan ataupun eksplorasi atas bidang tanah Persil 33, Blok Kibosok, Kohir No. C. 905 untuk bertanggung jawab atas kerugian yang tidak disebabkan oleh TERGUGAT V;
- 15.3. Bahwa kerugian immaterial sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah) yang diajukan tanpa dasar dan perincian yang jelas, sehingga sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No : 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa: "... karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.";
- 15.4. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya "Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdata ganti kerugian immaterial hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan", maka jelaslah permohonan kerugian immaterial yang diajukan PENGGUGAT tersebut harus ditolak;
- 15.5. Bahwa selain itu, PENGGUGAT tidak berdasar hukum untuk menuntut ganti Kerugian kepada TERGUGAT V selaku pembeli yang beritikad baik dan dilindungi oleh Undang-undang; - walaupun seandainya benar demikian (*quod non*) - PENGGUGAT yang mengaku sebagai pemilik hak atas tanah, hanya dapat menuntut ganti kerugian kepada penjual yang tidak berhak, bukan kepada pembeli yang beritikad baik, sebagaimana diatur dalam SEMA No. 7 Tahun 2012, butir ke-IX, bahwa :
- *Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah);*
 - *Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak"*

Berdasarkan uraian diatas, menjadi jelas bahwasanya uraian tuntutan ganti rugi yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* baik materiil maupun immaterial telah MENYALAHHI HUKUM DAN OLEH KARENANYA DALIL YANG SEDEMIKIAN, SUDAH SEHARUSNYA DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

Halaman 45 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



16. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas mengenai Posita GUGATAN Poin 14 halaman 13 yang pada pokoknya menyatakan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*);

16.1. Bahwa dalil *a quo* merupakan dalil yang tidak jelas, sebaliknya PENGGUGAT LAH yang mempunyai itikad tidak baik, yang dengan segala cara dan dalil menginginkan kepemilikan atas tanah yang dibeli oleh TERGUGAT V;

Oleh karenanya adalah TEPAT APABILA PERMOHONAN SITA JAMINAN (*CONSERVATOIR BESLAG*) *A QUO* UNTUK DITOLAK.

17. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT selebihnya tidak perlu TERGUGAT V tanggap karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini.

Berdasarkan keseluruhan uraian TERGUGAT V tersebut di atas, maka mohon kiranya agar MAJELIS HAKIM memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT V untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila MAJELIS HAKIM berpendirian lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan kepatutan (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat VI tidak memberikan jawaban.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan repliknya tanggal 9 Juli 2020 yang pada gilirannya telah dijawab pula oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dengan mengajukan dupliknya tanggal 16 Juli 2020 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, sedangkan Tergugat VI tidak mengajukan duplik.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat telah disangkal oleh para Tergugat, maka secara hukum para Penggugat wajib membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya.

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat, sebagai berikut :

1. Fotocopy Duplikat Akta Nikah Nomor KK.28.01/DN/65/2008 yang dikeluarkan oleh Pegawai Pencatatan Nikah KUA Kecamatan Puloampel

Halaman 46 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



tanggal 13 Agustus 2008, atas nama Abdul Basit (suami) dan istri Juhana, telah diberi materi secukupnya dan telah diteliti dengan aslinya, diberi tanda P-1.

2. Fotocopy Surat Keterangan Warisan tanggal 16 Maret 2016 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Sumuranja dan diketahui oleh Camat Kecamatan Puloampel, telah diberi materai secukupnya dan telah diteliti dengan copynya, diberi tanda P-2a.
3. Fotocopy Surat Keterangan waris yang di keluarkan oleh Kecamatan Puloampel tanggal 13 Januari 2020, telah diberi materai secukupnya dan telah diteliti dengan aslinya, diberi tanda P-2b.
4. Fotocopy Girik / leter C atas nama Wajib Ipeda Siban/Sariman Nomor 691, telah diberi materai secukupnya dan telah diteliti dengan copynya, diberi tanda P-3a.
5. Foto copy Girik/ leter C atas nama Wajib Ipeda Barnawi bin Rasmin Nomor 905, telah diberimaterai secukupnya dan telah diteliti dengan copynya, diberi tanda P-3b.
6. Fotocopy Surat Pernyataan Jual beli yang ditandatangani oleh Barmawi tanggal 26 Febrari 2017, telah diberi materai secukupnya dan telah diteliti dengan aslinya, diberi tanda P-4a.
7. Fotocopy Lampiran Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 26 Februari 2017, telah diberi materai secukupnya dan telah diteliti dengan aslinya, diberi tanda P-4b.
8. Fotocopy Surat Keterangan Jual Beli Lepas Tanah Darat yang diketahui oleh Kepala Desa Puloampel tanggal 6 September 1983, telah diberi materai secukupnya dan telah diteliti dengan copynya, diberi tanda P-5a.
9. Fotocopy Surat Pernyataan Saksi Jual Beli yang ditandatangani oleh Jemian tanggal 24 Februari 2017, telah diberi materai secukupnya dan telah diteliti dengan aslinya, diberi tanda P-5b.
10. Fotocopy Akta Jual beli No. 268/2006 tertanggal 26 Desember 2006, telah diberi materai secukupnya dan telah diteliti dengan copynya, diberi tanda P-6a.
11. Fotocopy Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Sunaeni dan Frans Gun, S.H. (Tergugat II) tanggal September 2006 yang diketahui oleh Kepala Desa Puloampel, telah diberi materai secukupnya dan telah diteliti dengan copynya, diberi tanda P-6b.

Halaman 47 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/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)



12. Fotocopy dari copy Akta Jual beli No.153/2010 yang dikeluarkan oleh PPAT Kecamatan Puloampel, telah diberi materaiukupnya dan telah diteliti dengan copynya, diberi tanda P-7.
13. Fotocopy Peta Rincik Bidang tanah Desa Pulo Merak Kecamatan Pulo Merak/Bojonegara Kabupaten Serang, telah diberi materai cukup dan telah diteliti dengan copynya, diberi tanda P-8.
14. Fotocopy Peta Bidang Tanah untuk pembebasan pembangunan Pelindo, telah diberi materai cukup dan telah diteliti dengan copynya, diberi tanda P-9.

Menimbang, bahwa untuk lebih memperkuat dalil-dalil gugatannya para Penggugat telah mengajukan alat bukti saksi yang telah disumpah sesuai dengan agamanya dan telah menerangkan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Saksi 1. Khairudullah

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat dan para Tergugat, dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II saksi tahu, namun tidak memiliki hubungan keluarga dengan para pihak.
- Bahwa dulu saksi sebagai karyawan dan sekarang saksi diminta pak Lurah untuk membantu di Kantor Desa Pulo Ampel.
- Bahwa saksi bekerja membantu di kantor Kepala Desa Pulo Ampel sejak tahun 2018 sampai dengan sekarang, saksi membantu menyikapi masalah perlawanan atas perintah pak Lurah/kepala Desa.
- Bahwa saksi tahu masalah status bidang tanah yang terletak di blok C 30 menurut hasil verifikasi kita Girik C.No.30 atas nama Rabidin Bin Saliman berdasarkan Buku leter C;
- Bahwa saksi tahu buku letter C, semenjak lansiran Buku awal C.30 atas nama Rabidin Bin Saliman persil No.33 Blok Kibosok terletak di Desa Pulo Ampel.
- Bahwa saksi tidak tahu peralihan dari Rabidin Bin Saliman, saksi tahunya setelah saksi dipercaya oleh CV.Buana Cipta, pak H.Munardi pada tahun 2010 dimintai verifikasi pembebasan tanah ke Frans Gun dan pada saat itu saksi langsung mengecek langsung ke lahan.
- Bahwa oleh Frans Gun tanah dijual sesuai AJB nomor 153 kepada CV. Buana Cipta (H.Dedi Munardi).
- Bahwa saksi tidak tahu sdr. Frans Gun membeli lahan tersebut dari mana.
- Bahwa luas tanah letter C No.30 tersebut 1.950 m2 dan batasnya saksi tidak tahu.

Halaman 48 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu peralihan tanah tersebut dari sdr. Rabini Bin Saliman kepada Frans gun.
- Bahwa tanah tersebut sekarang yang menguasai PT.Trimartha, sedangkan PT.Trimartha dapat dari CV.Buana Cipta.
- Bahwa tanah tersebut dasarnya letter C No. 30, saksi tidak tahu kenapa berkurang luas tanah tersebut.
- Bahwa saat pembebasan tanah untuk Pelindo saksi mengetahuinya.
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai girik nomor 905 atas nama Barnawi, saksi tidak tahu darimana sdr.Frans Gun mendapat AJB.
- Bahwa saksi tahu, ibu Dewi istri dari pak Suhaimi dulu sebelumnya saksi tidak tahu.
- Bahwa mengenai bukti yang diperlihatkan dipersidangan berupa bukti surat P-3a, P-3b, P-6a, P-6b, P-09, P-07, P-08 saksi tidak tahu.
- Bahwa mengenai bukti peta ini yang diperlihatkan dipersidangan saksi tahu dari PT. Pelindo
- Bahwa mengenai musyawarah di desa antara Penggugat sdr. Juhana dan T1. sdri. Marwiyah saksi pernah dengar tapi tidak tahu musyawarah apa.
- Bahwa tanah yang ada di letter C No. 30 masih tercatat atas nama Rabidin Bin Saliman belum tercatat perpindahannya di Kelurahan/Desa

Saksi 2. Sumardi

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I namun tidak kenal dengan Penggugat lainnya (anak-anak Penggugat I), dengan para Tergugat saksi tidak kenal, dengan para Turut Tergugat saksi tahu, dan saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan para pihak yang berperkara.
- Bahwa saksi dulu sebagai karyawan dan sekarang saksi diminta pak Lurah untuk membantu di Kantor Desa Pulo Ampel.
- Bahwa saksi sekarang tinggal di daerah Link. Penggantungan Baru Kota Cilegon.
- Bahwa Pak Barnawi mempunyai istri yang bernama Sakdiah dan mempunyai anak berjumlah 7 (tujuh) orang, tapi saksi kurang tahu anak Pak Barnawi tersebut. Selain itu Pak Barnawi mempunyai istri lain yang bernama Kamsiah dan mempunyai anak yang bernama Toyo, Lasmi, Eni Lestari.
- Bahwa benar pak Barnawi mempunyai tanah di Pulo Ampel.
- Bahwa pak Barnawi sudah meninggal dunia pada tanggal 19 November 2019.

Halaman 49 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/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)



- Bahwa saksi pernah ke Desa Puloampel hanya 1 (satu) kali sudah 15 (lima belas) tahun yang lalu dan sekarang saksi berusia 35 (tiga puluh lima) tahun, saksi lahir tahun 1980.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat tanah pak Barnawi di Desa Puloampel dan saksi tidak tahu berapa luasnya dan batas-batas tanah tersebut. Saksi kurang tahu letaknya tanah tersebut di Desa Puloampel.
- Bahwa saksi juga tidak tahu pak Barnawi mempunyai tanah di Desa Puloampel.
- Bahwa setahu saksi lahan / tanah tersebut berbentuk pegunungan (bukit).
- Bahwa bapak saksi setahun lalu ketika masih hidup pernah cerita kalau tanah tersebut dijual kepada pak Rebini. Pak Barnawi berbicara masalah itu kepada saksi karena ada peristiwa ribut-ribut masalah tanah itu di Puloampel.
- Bahwa tanah tersebut asal-usulnya dari Bapak saksi di jual kepada Pak Rebini di tukar dengan bata merah sebanyak 10 (sepuluh) ribu bata merah pada saat itu saksi belum lahir.
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang mana yang ditukar dengan bata merah tersebut.
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat P-4a dan P-4b yang diperlihatkan dipersidangan dan saksi ikut tanda tangan di dalam surat pernyataan tersebut.
- Bahwa benar tanah milik orangtua saksi yang di jual ke pak Rebini itu yang tercantum dalam bukti surat tersebut.
- Bahwa saksi tahunya dari bapak saksi kalau tanah tersebut adalah tanah bapak saksi yang dijual ke pak Rebini.

Saksi 2 Jemian

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat, saksi tidak kenal dengan para Tergugat, saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan para pihak.
- Bahwa yang saksi ketahui adalah pak Rebini adalah mertua saksi karena saksi menikah dengan anaknya yang bernama Bastariah pada tahun 1970 dan tidak ada kaitannya dengan permasalahan ini.
- Bahwa pak Rebini membeli tanah dari pak Barnawi dengan cara membayarnya menukar dengan 10.000 (sepuluh ribu) bata merah. Namun saksi tidak tahu pada saat membeli dan pembayarannya menggunakan 10.000.- (sepuluh ribu) dengan bata merah tersebut.
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Puloampel, namun saksi tidak tahu nomor girik, persil atau letter C serta luas tanah tersebut.

Halaman 50 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pak Rebini membeli tanah tersebut sudah lama, saat saksi menikah dengan Bastariah, pak Rebini sudah membeli tanah tersebut.
- Bahwa saksi tahu dari kang Basit, pada saat kang Basit minta tanda tangan ke mertua di Labuan pada saat itu pak Rebini sedang membersihkan kuburan dan tanda tangannya di kuburan.
- Bahwa saksi tidak tahu kapan pada kang Basit minta tanda tangan ke pak Rebini untuk tanda tangan jual beli tanah tersebut.
- Bahwa setahu saksi pak Rebini menjual tanah ke kang Basit membayarnya dengan Radio merk Cawang dan dengan uang sebesar Rp. 60.000.- (enam puluh ribu rupiah) dari kang Basit tersebut.
- Bahwa jual beli tanah tersebut secara lisan, tidak kwitansi terhadap pembelian tanah tersebut.
- Bahwa istri kang Basit adalah Juhana (Penggugat I).
- Bahwa yang mengelola tanah tersebut setelah di beli kang Basit, adalah mertunya yang bernama Sunaini.
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pak Sunaini mengelola tanah tersebut menyewa atau gadai atau apa terhadap tanah tersebut.
- Bahwa kang Basit tidak pernah mengelola tanah tersebut setelah dibelinya.
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat kang Basit membeli tanah tersebut, dan saksi tahu letak tanah tersebut, tanahnya tinggi dan digarap oleh Sunaini di tanamin kacang.
- Bahwa saksi tidak tahu sampai kapan Sunaeni menggarap tanah tersebut dan saksi juga tidak tahu sekarang tanah tersebut dikelola oleh siapa.
- Bahwa tujuan dari kang Basit menemui pak Rubini di Labuan adalah meminta tanda tangan ke pak Rebini, yaitu tanda tangan jual beli tanah yang di gunung.
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat kang Basit tanda tangan jual beli tersebut ke pak Rubini, siapa yang menguasai tanah tersebut.
- Bahwa saksi kenal dengan istrinya kang Basit yang bernama Juhana dan saksi kenal juga dengan pak Sunaini.
- Bahwa Bu Darmi adalah mertua asli, istri pak Rubini mempunyai anak satu orang yaitu sdiri. Bastariah adalah istri saksi sedangkan Bu Saprah itu adalah ibu tiri atau istri pak Rubini sekarang sudah meninggal dunia dan tidak mempunyai anak.
- Bahwa kang Basit meminta tanda tangan dengan pak Rebini dengan cara tanda tangan di atas kertas.

Halaman 51 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/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 yang tanda tangan jual beli tersebut selain pak Rebini adalah saksi. Saksi ikut tanda tangan jual beli tersebut tujuannya biar istri tahu.
- Bahwa saat diperlihatkan bukti bertanda P-05 dipersidangan, saksi tidak tahu.
- Bahwa saksi tidak bisa tanda tangan di surat pernyataan itu.
- Bahwa untuk saksi bernama pak H. Fatoni dan pak Saniin sekarang sudah meninggal.
- Bahwa H. Fatoni mempunyai istri bernama bu Janu, sedangkan pak Saniin mempunyai istri yang bernama Herawati dan pak Saniin adalah saudaranya pak Barnawi.
- Bahwa setahu saksi tanah pak Rebini dijual ke Basit dan digarap oleh pak Sunaini, saksi tahunya digarap dan saksi tidak tahu disewa atau digadai.
- Bahwa setahu saksi mertua saksi yaitu pak Rebini tidak pernah memberikan tanah tersebut ke bu Darmi.
- Bahwa pada saat di kuburan di daerah Labuan kang Basit meminta tanda tangan ke pak Rubini, tanda tangan jual beli.
- Bahwa saksi tidak bisa membaca, saksi hanya tahu tanda tangan kang Basit.
- Bahwa saksi menyaksikan ketika kang Basit meminta tanda tangan ke pak Rubini di Labuan.
- Bahwa lokasi tanah yang dipermasalahkan letaknya di daerah Cisauk bidangnya pegunungan/ nanjak.
- Bahwa Pak Rebini menikah dengan Bu Darwi dan sudah bercerai dan setelah itu bu Darwi menikah dengan Sunaini.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi dari Penggugat tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam Kesimpulannya.

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat, sebagai berikut :

1. Fotocopy surat Girik leter atas nama Wajib Ipeda Barmawi bin Rasmin Nomor 905, telah diberi materi cukup dan telah diteliti dengan aslinya, diberi tanda TI-1.
2. Fotocopy Riwayat Hak Kepemilikan Tanah atas nama Sunaini Girik C No.905 Persil No.33 Blok Kibosok ,No Bidang 1646 Desa Puloampel yang ditandatangani oleh Saprah (istri Rebini), telah diberi materai cukup, dan telah diteliti dengan aslinya, diberi tanda TI-2.
3. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 140/224/Ds.2001/VII/2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Puloampel tanggal 28 Juli 2020, telah diberi materai cukup dan telah diteliti dengan aslinya, diberi tanda TI-3.

Halaman 52 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Marwiyah dan atas nama Sunaeni, Surat Pernyataan, Surat Keterangan Riwayat Tanah, Surat Keterangan Persetujuan Suami/Istri, telah diberi materai cukup dan telah diteliti dengan copynya, diberi tanda TI-4. (Surat Keterangan Warkah Tanah obyek sengketa).
5. Fotocopy Berita Acara Hasil Keputusan Musyawarah Permasalahan Sebidang Tanah Yang terletak di Persil 33 Blok Kibosok Girik No.905, telah diberi materai cukup dan telah diteliti dengan aslinya, diberi tanda TI-5..
6. Fotocopy Peta Situasi Desa Puloampel yang dikeluarkan oleh BPN tanggal 21 Oktober 1998, telah diberi materai cukup dan telah diteliti dengan copynya, diberi tanda TI-6.
7. Fotocopy Akta Jual Beli No.268/2006, telah diberi materai cukup dan telah diteliti dengan copynya, diberi tanda TI-7.
8. Fotocopy gambar peta Blok Kisaum dan Blok Kibosok Desa Pulo Ampel, telah diberi materai cukup dan telah diteliti dengan copynya, diberi tanda TI-8.
9. Fotocopy KTP atas nama Fatani dan AJB No.176/2006 yang dikeluarkan oleh Camat Puloampel, Surat Pernyataan telah diberi materai cukup dan telah diteliti dengan copynya, diberi tanda TI-9.

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat, sebagai berikut :

1. Fotocopy Akta Jual Beli No.268/2006 yang dikeluarkan oleh PPAT Kecamatan Puloampel, telah diberi materi cukup dan telah diteliti dengan copynya, diberi tanda TII-1.
2. Fotocopy Peta Situasi Desa Puloampel yang dikeluarkan oleh BPN tanggal 21 Oktober 1998, telah diberi materai cukup dan telah diteliti dengan copynya, diberi tanda TII-2.

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat, sebagai berikut :

- Fotocopy Akta Jual Beli No.153 Tahun 2010 yang dikeluarkan oleh PPAT Kecamatan Puloampel, telah diberi materi secukupnya dan telah diteliti dengan aslinya, diberi tanda TIII-1.

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam hal ini tidak mengajukan alat bukti surat.

Menimbang, bahwa Tergugat V untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat, sebagai berikut :

Halaman 53 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Surat Pengikatan Jual Beli Tanah No.002/TUM//PERJ.BD/XI/17 antara Nyonya Aprita Dewi Indrasari (pihak pertama) dengan PT.Trinatha Utama Mineral (pihak kedua), telah diberi materi secukupnya dan telah diteliti dengan aslinya, diberi tanda TV-1.
2. Fotocopy Addendum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah No.019/TUM/20 antara Nyonya Aprita Dewi Indrasari (pihak pertama) dengan PT.Trinatha Utama Mineral (pihak kedua), telah diberi materi secukupnya dan telah diteliti dengan aslinya, diberi tanda TV-2.
3. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan dari Bank BJB tahun 2019, telah diberi materi secukupnya dan telah diteliti dengan aslinya, diberi tanda TV-3.

Menimbang, bahwa Tergugat VI dalam hal ini tidak mengajukan alat bukti surat.

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti saksi yang telah disumpah sesuai dengan agamanya dan telah menerangkan pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Saksi 1. Saprak

- Bahwa saksi tidak kenal dengan para pihak yang berperkara dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak.
- Bahwa Rebini nama bapaknya adalah Kamzah. Pak Rubini menikah dengan Sudarmi pada tahun 1975 pak Rubini menikah di Pulau Kalit di Puloampel.
- Bahwa pak Rebini mempunyai istri yaitu saksi dan mempunyai 2 (dua) orang anak yang bernama Ahmad Sasmita dan Erna wati, dan pak Rubni sudah meninggal dunia pada tahun 1982, dan bulannya saksi lupa meninggalkan 1 (satu) orang istri dan 2 (dua) orang anak.
- Bahwa pak Rebini meninggalkan harta berupa tanah yang letaknya di daerah Karangtuku di Pulau Kali, berupa kebon dan luasnya saksi tidak tahu, selain harta berupa tanah tersebut saksi tidak tahu.
- Bahwa pak Rebini pernah mengobrol dengan saksi sekitar tahun 1975 bahwa beli tanah tersebut dari bapak Bernawi dibayar dengan 10.000.- (sepuluh ribu) bata merah dan tanah tersebut dikasihkan ke bu Darwi (istri pak Rebini yang telah diceraikan) dan setelah itu bu Darwi menikah dengan Sunaini, pada waktu itu saksi sudah menjadi istrinya.
- Bahwa luas tanah tersebut saksi tidak tahu, itu tanah tegalan dan letaknya di daerah bagian jalan Karangtungku letaknya digunung.

Halaman 54 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/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 sendiri belum pernah melihat tanah tersebut, saksi juga tidak tahu tanah tersebut memiliki bukti surat sertifikat atau Letter C dan terletak di blok mana.
- Bahwa saksi tidak tahu kapan pak Barnawi membeli tanah tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah tersebut sekarang.
- Bahwa saksi tidak tahu, sebelum saksi dengan pak Rebini tanah tersebut pernah digadaikan atau disewakan atau digarap sendiri.
- Bahwa tidak tahu kapan pak Rebini memberikan tanah tersebut ke Bu Darwi dan setelah cerai bu Darwi menikah dengan pak Sunaini.
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa ada seseorang yang datang ke rumah untuk meminta tanda tangan ke pak Rebini.
- Bahwa pak Rebini tidak bisa membaca dan menulis.
- Bahwa saat diperlihatkan bukti bertanda P-05 saksi menyatakan tidak pernah melihatnya.
- Bahwa pak Rebini memiliki 3 (tiga) orang istri yaitu yang pertama Bu Darwi, kedua ibu Sarika dan saksi istri yang ketiga.
- Bahwa pak Rebini dengan Bu Darwi memiliki seorang anak yang bernama Bastariah dan Bastariah mempunyai suami yang bernama Jemian.
- Bahwa pak Rebini dengan bu Sarika mempunyai anak yang bernama Sahroni sekarang tinggal di Lampung.
- Bahwa bu Darwi setelah bercerai dengan pak Barmawi menikah dengan pak Sunaini dan setelah itu bu Darwi meninggal. Setelah bu Darwi meninggal pak Sunaini menikah dengan siapa saksi tidak tahu.
- Bahwa setelah saksi menikah dengan pak Rebini, apakah pak Jamian pernah datang ke rumah saksi tidak tahu.
- Bahwa setelah menikah dengan pak Rebini tinggal di Labuan dan kalau ke Pulau kalit hanya main saja.
- Bahwa setelah pak Rebini meninggal dunia pada tahun 1982 dan tanah di Karangtuku diserahkan kepada bu Darwi.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengelola tanah tersebut setelah itu karena saksi pulang ke Labuan.

Saksi 2 M. Sasmita

- Bahwa saksi tidak kenal dengan para pihak yang berperkara dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan.
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang dipermasalahkan para pihak yaitu tanah tegalan, saksi tahu tahu dari pak Rebini Bin Kamzah karena saksi anaknya dan ibu saksi bernama bu Saprah.

Halaman 55 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/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 istri pak Rebini ada 3 (tiga) orang yaitu ibu Darwi, ke 2 (dua) lupa dan ke 3 (ketiga) ibu Saprah ibunya saksi.
- Bahwa saksi lulus SD pada tahun 1991 dan bapak sudah meninggal dunia.
- Bahwa saksi dikasih tahu pada saat kelas 5 (lima) SD oleh bapak, dia bilang” Nong bapak punya tanah di Puloampel, itu daerah tegalan dan tanah tersebut sudah diberikan kepada istri bapak yang dulu yaitu bu Darwi, kalau bisa silaturahmi ke sana”, itu ceritanya pada tahun 1988.
- Bahwa saksi tidak tahu kapan tanah tersebut diserahkan oleh pak Rebini kepada bu Darwi. Tanah tersebut diserahkan begitu saja.
- Bahwa saksi belum pernah melihat tanah tersebut dan saksi tidak tahu luasnya, saksi tidak tahu keadaan tanah tersebut sekarang masih tegalan atau bagaimana.
- Bahwa pak Rebini menceritakan hal tersebut kepada saksi maksudnya jangan sampai digugat oleh saksi.
- Bahwa saksi lulus SD tahun 1991 sering berkunjung ke Puloampel, silaturahmi bahwa saksi anak pak Rebini yang tinggal di Labuan. Berangkat jam 8 (delapan) pagi sampai ke Puloampel jam 02 siang, dulu naik bis 2/3 Mataram dan turun di Merak.
- Bahwa pada tahun 1975 pak Rebini menikah dengan ibu saksi yang bernama Saprah. Setelah orang tua bercerai saksi tinggal di daerah Labuan.
- Bahwa Bu Darwi setelah bercerai dengan pak Rebini, menikah dengan pak Sunaini, saksi tidak tahu yang mengelola tanah tersebut setelah bu Darwi menikah dengan pak Sunaini.
- Bahwa saksi tidak tahu istri pak Rebini yang pertama bernama Bu Darwi mempunyai anak atau tidak.
- Bahwa bapak Rebini tidak bisa membaca dan menulis.
- Bahwa pak Rebini tidak pernah bercerita bahwa memberikan tanah tersebut kepada orang lain selain bu Darwi.
- Bahwa saksi tidak ingat kapan almarhum pak Rebini meninggal dunia.
- Bahwa saksi lahir tahun 1975. Saksi tinggal di Puloampel ketika berumur 6 (enam) bulan dibawa ke Labuan sampai saat ini.
- Bahwa pak Jamian istrinya yang bernama Bastariah adalah teteh saksi dan pak Jamian pernah main ke rumah waktu silaturahmi ke keluarga di Labuan.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi dari Tergugat I tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam Kesimpulannya.

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti saksi yang telah disumpah sesuai dengan

Halaman 56 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/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)



agamanya dan telah menerangkan pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Saksi Salahudin, S.E.

- Bahwa saksi tidak kenal dengan para Penggugat, saksi kenal dengan sdr.Frans Gun, saksi tidak kenal dengan sdr. Ibu Dewi, saksi tahu PT. Karya Wira Jaya, PT. Trinatha Utama Mineral, Kelurahan/Desa Pulo Ampel, Kecamatan Pulo Ampel, akan tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan para pihak yang berperkara.
- Bahwa dahulu saksi sebagai Kepala Desa di Puloampel dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2006 dan sekarang saksi bekerja sebagai wiraswasta. Saksi penduduk asli Puloampel.
- Bahwa saksi mengetahui peralihan tanah dari Sunaini yang belum bersertifikat. Saksi pernah menangani jual beli tanah oleh pak Sunaini (sekarang sudah meninggal dunia), yaitu jual beli antara Sunaini dengan pak Frans Gun (Tergugat II) dan pada saat itu dihadiri oleh pak Sunaini dan pak Frans gun.
- Bahwa tanah tersebut yang menguasai saat itu Sunaini, yang sekarang disengketakan para pihak tersebut.
- Bahwa tanah tersebut nomor Persilnya 33 (tiga puluh tiga) dan di AJB bidang 1646 (enam belas, empat puluh enam) atas nama Sunaini Blok Kibosok, luasnya 1950 (seribu sembilan ratus lima puluh) M2, letaknya di Desa Puloampel.
- Bahwa mengenai berapa harga Sunaini menjual tanah tersebut saksi kurang ingat dan ada bukti berupa AJB dan saksi yang tanda tangan sebagai saksi.
- Bahwa dasar saksi waktu itu mengeluarkan Akta Jual Beli tersebut adalah Peta dari BPN dan saksi lupa tahunnya, kalau di Desa girik nomor 905 (sembilan kosong lima) asal-usulnya tanah tersebut dari Barnawi ke Rebini ke bu Darwi.
- Bahwa tanah tersebut di letter tertulis nama Rebini.
- Bahwa jual belinya terjadi pada waktu saksi menjabat Kepala Desa dan ada AJBnya tahun 2006. Jual belinya dikantor Kepala Desa. Sekdes ikut menandatangani lanjut ke Kepala Desa setelah itu ke Kantor Kecamatan untuk ditanda tangani Camat dan para pihak tanda tangan, ada warkahnya untuk dibuatkan AJB.
- Bahwa dasar menentukan batas-batas tanah tersebut adalah gambar dari BPN.

Halaman 57 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu itu saksi tanyakan juga ke Sunaini dan Sunaini menjawab benar tanah asalnya dari Bu Darwi (istrinya) yang di berikan oleh suaminya terdahulu yang bernama Rebini dan tanah tersebut dibeli dari Bernawi.
- Bahwa pada saat dilakukan jual beli terhadap tanah tersebut tidak ada sengketa dan tidak ada yang keberatan.
- Bahwa saksi membenarkan bukti TII-1 tersebut adalah Akte Jual Beli dan benar saksi ikut tanda tangan.
- Bahwa pada saat terjadi jual beli tersebut giriknya atas nama Rebini.
- Bahwa dari sejak saksi kecil yang menguasai tanah tersebut pak Sunaini, saksi tahu sejak kecil ketika di SMP melihat itu.
- Bahwa saat saksi diperlihatkan bukti surat bertanda P-03 (girik) saksi membenarkannya.
- Bahwa di letter C dan girik 905 (sembilan kosong lima) terakhir tercatat atas nama dan saksi tahu dari cerita dari pak Sunaini bahwa tanah tersebut sudah tukar bata ke Rebini.
- Bahwa yang menjadi dasar bukti kepemilik tanah tersebut adalah gambar/peta dari BPN dan termasuk girik.
- Bahwa pak Rebini mempunyai istri yang bernama bu Darwi dan mempunyai anak yang bernama Bastariah (sekarang sudah meninggal) yang menikah dengan pak Jamian dan (sekarang masih hidup).
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa bu Darwi mendapatkan tanah tersebut dari pak Rebini, saksi tahunya dari pak Sunaini.
- Bahwa gambar/peta dari BPN tersebut tahun 1997 sampai dengan tahun 1998 tertulis atas nama Sunaini dan di Letter C tidak ada.
- Bahwa saat saksi diperlihatkan bukti surat P-05 (warkah jual beli) saksi membenarkan tanda tangan saksi (Salahudin) dan di surat pernyataan.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi dari Tergugat II tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam Kesimpulannya.

Menimbang, bahwa guna mendapatkan kebenaran materiil yaitu kejelasan mengenai letak dan batas-batas tanah obyek sengketa, maka Majelis Hakim mengadakan pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 1 Oktober 2020.

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mengajukan Kesimpulan masing-masing tanggal 15 Oktober 2020, sedangkan Tergugat VI tidak mengajukannya.

Halaman 58 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/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)



Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini.

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat III dan Tergugat V :

1. Surat Kuasa tidak sah

Bahwa Surat Kuasa PENGGUGAT tidak sah dikarenakan tidak dengan jelas dan tegas menyebutkan identitas dari PENGGUGAT dan TERGUGAT serta tidak menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok perkara dan objek yang diperkarakan, oleh karena itu, mohon agar menyatakan GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

2. Gugatan Penggugat telah lampau waktu.

Bahwa PENGGUGAT mendalilkan dalam Posita GUGATAN poin 2 halaman 5, bahwasanya ABDUL BASIT telah menguasai, mengurus, mengolah dan mengambil manfaat tanah sengketa semenjak tahun 1983, sementara GUGATAN baru dilayangkan pada tanggal 5 Februari 2020, yaitu telah berjalan ± 37 tahun, sebagaimana pasal 1967 KUHPerdara. oleh karena itu, sudah selayaknya GUGATAN dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.

3. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*)

Bahwa PENGGUGAT pada posita GUGATAN menyebutkan membeli tanah dari Rebini Bin Kamjah, yang menurut PENGGUGAT dahulu merupakan pemilik asal tanah - walaupun seandainya benar (*quod non*) -; sehubungan hal tersebut, seharusnya PENGGUGAT juga menarik Rebini Bin Kamjah sebagai PIHAK, guna membuktikan asal kepemilikan atas obyek *a quo*, oleh karena itu, mohon kiranya Majelis Hakim *a quo* agar menyatakan GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

4. Gugatan Penggugat obscur libel

Bahwa dalil PENGGUGAT tidak jelas dan tegas dalam menyebutkan Obyek *a quo* dan siapa yang menguasai obyek *a quo*, oleh karenanya adalah tepat apabila GUGATAN PENGGUGAT UNTUK DITOLAK ATAU SETIDAK-

Halaman 59 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

5. Gugatan tidak sesuai hukum acara.

Bahwa GUGATAN yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak sesuai dengan Hukum Acara Perdata, dimana antara Petitum dengan Posita (*Fundamentum Petendi*) tidak saling mendukung. Dalam Petitumnya PENGGUGAT poin 2 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menyatakan bahwa objek *a quo* adalah sah milik PENGGUGAT, namun dalam Positanya, PENGGUGAT sama sekali tidak menjelaskan secara rinci bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas objek *a quo* yang PENGGUGAT peroleh sebagai warisan dari Alm. ABDUL BASIT selaku suami dan orang PENGGUGAT; GUGATAN UNTUK DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

6. Para Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai Penggugat.

Bahwa PENGGUGAT dalam mengajukan gugatannya sama sekali tidak menjelaskan status hukumnya/kwalitasnya sebagai apa dalam GUGATAN. Apakah selaku Pemilik Sah dari tanah sengketa berdasarkan waris ? apakah selaku Pemilik Sah atas tanah sengketa berdasarkan Hibah ? dan seterusnya. Apakah ia bertindak untuk dirinya sendiri ? atau sebagai wali dari anaknya yang belum dewasa ? atau bertindak sebagai wakil/kuasa dari anaknya yang sudah dewasa, yang dikukuhkan dengan "Surat Kuasa Khusus", sehingga dapat dikatakan PENGGUGAT tidak memiliki "*Legitima Persona In Standi Judicio*", dengan demikian GUGATAN UNTUK DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Eksepsi Tergugat IV :

1. Gugatan Penggugat kabur / tidak jelas (*obscur libel*)

- Gugatan Penggugat tidak memiliki penegasan dasar hukum

Bahwa dalil GUGATAN PENGGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum. Namun dalam GUGATAN PENGGUGAT sama sekali tidak menyebutkan/mencantumkan /merinci perbuatan melawan hukum bagaimana yang dilakukan TERGUGAT IV untuk menjadi dasar GUGATAN *a-quo*, sehingga apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT sangatlah tidak berdasar.

- PETITUM DARI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Halaman 60 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam petitum GUGATAN *a-quo* tidak jelas dikarenakan tidak diuraikan atau diperinci dengan jelas hubungan hukum dan Perbuatan Melawan Hukum dari TERGUGAT IV dalam Petitum dan terlihat PENGGUGAT hanya berfokus yang kemudian menimbulkan kesan terlalu tendensius kepada TERGUGAT III dan TERGUGAT V.

2. SURAT KUASA TIDAK KHUSUS dan TIDAK SAH

- Tidak adanya Kedudukan Hukum para pemberi kuasa menjadi PENGGUGAT
- PENGGUGAT tidak mengetahui lokasi Objek Tanah yang sebenarnya
- Tidak disebutkan nama pemilik Surat Letter C Nomor 905

3. GUGATAN KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa GUGATAN kurang pihak/tidak lengkap karena seharusnya PENGGUGAT menarik Rebini Bin Kamjah yang menjual tanah kepada PENGGUGAT, oleh karena itu, mohon kiranya Majelis Hakim *a quo* agar menyatakan GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, pihak Penggugat telah menanggapi sebagai berikut :

1) EKSEPSI SURAT KUASA TIDAK SAH DAN TIDAK KHUSUS (*EKSEPSI TERGUGAT III, TERGUGAT IV DAN TERGUGAT V*)

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil dari Tergugat III yang tercantum pada angka 2.1 s/d 2.10 halaman 2 s/d 4 Eksepsi dan Jawaban Tergugat III, karena Tergugat III telah keliru dengan menyatakan Surat Kuasa Tidak Sah dengan alasan tidak ada alas hak sebagai istri dari Almarhum Abdul Basit, tidak jelas kedudukannya sebagai pemilik tanah dan tidak menyebut dengan lengkap nama Tergugat III;
2. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil dari Tergugat IV yang tercantum pada angka 1 s/d 3 halaman 5 s/d 7 Eksepsi dan Jawaban Tergugat IV, karena Tergugat IV telah keliru dengan menyatakan Surat Kuasa Tidak Khusus dan Tidak Sah dengan alasan Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum sebagai Penggugat, Penggugat tidak mengetahui obyek Tanah dan tidak disebutkan pemilik Letter C Nomor 905;
3. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil dari Tergugat V yang tercantum pada angka 2.1 s/d 2.8 pada halaman 2 s/d 4 Eksepsi dan Jawaban Tergugat V, karena Tergugat V telah keliru dengan

Halaman 61 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



menyatakan Surat Kuasa Tidak Sah dengan alasan tidak ada alas hak sebagai istri dari Almarhum Abdul Basit dan tidak jelas kedudukannya sebagai pemilik tanah;

4. Bahwa syarat dan formulasi sebuah Surat Kuasa Khusus diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA no. 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994;
 5. Bahwa surat Kuasa Khusus No. 028/SK-K/FR/II/2020 tanggal 5 Februari 2020 telah menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di Pengadilan Negeri Serang, menyebut dengan jelas identitas dan kedudukan para pihak serta menyebut secara ringkas dan kongkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan yaitu tanah darat seluas 2.230 M2 yang terletak di Desa Pulo Ampel Kec. Pulo Ampel Kab. Serang sebagaimana girik/kekitir no. 905 persil 33 blok kisaum/kibosok dan telah diperinci dalam gugatan;
 6. Bahwa penyebutan alas hak yang membuktikan bahwa Juhana adalah istri almarhum Abdul Basit adalah sudah masuk pokok perkara dimana hal tersebut akan dibuktikan dalam pembuktian;
 7. Bahwa begitu pula dengan dasar alas hak kepemilikan yang sah terhadap tanah *a quo* yang dimiliki oleh Penggugat adalah masuk dalam ranahnya pembuktian;
 8. Bahwa Penggugat tidak menyebut dengan lengkap nama Tergugat III hanya menyebut nama Dewi (istri almarhum Bpk. Deni Munardi) bukanlah sebuah ketidak jelasan, karena jika hal tersebut sebuah kekeliruan (*error in persona*) Tergugat III tidak perlu menghadiri persidangan dan menjawab gugatan Penggugat;
 9. Bahwa doktrin M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan hal. 56 menyatakan pencantuman identitas Tergugat yang lengkap adalah lebih baik. Akan tetapi hal itu jangan diterapkan secara sempit. Karena penerapan yang demikian itu merupakan pemerkosaan bagi Penggugat;
 10. Bahwa Tergugat III secara jelas dan nyata dalam angka 12 halaman 11 dalam jawaban pokok perkara mengakui bahwa dirinya adalah istri dari alm. Deni Munardi, maka sangat jelas bahwa Ibu Dewi yang Penggugat tarik sebagi Tergugat III adalah benar adanya;
- Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jika dihubungkan dengan ketentuan Hukum Acara Perdata Surat Kuasa Khusus yang diberikan

Halaman 62 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



oleh Penggugat adalah SAH dan KHUSUS, sehingga Eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang menyatakan Surat Kuasa Khusus Penggugat Tidak Sah adalah KELIRU dan haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

2) EKSEPSI GUGATAN TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING) (EKSEPSI TERGUGAT III DAN TERGUGAT V)

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil dari Tergugat III yang tercantum pada angka 3.1 s/d 3.3 halaman 4 s/d 5 Eksepsi dan Jawaban Tergugat III, karena Tergugat III telah keliru dengan menyatakan gugatan telah lampau waktu (*verjaring*) dengan alasan penguasaan tanah oleh Penggugat semenjak tahun 1983 akan tetapi gugatan baru dilayangkan tahun 2020;
 2. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil dari Tergugat V yang tercantum pada angka 3.1 s/d 3.4 halaman 4 s/d 5 Eksepsi dan Jawaban Tergugat V, karena Tergugat V telah keliru dengan menyatakan gugatan telah lampau waktu (*verjaring*) dengan alasan penguasaan tanah oleh Penggugat semenjak tahun 1983 akan tetapi gugatan baru dilayangkan tahun 2020;
 3. Bahwa gugatan Penggugat tidaklah lampau waktu atau daluarsa (*verjaring*) karena baik Tergugat III maupun Tergugat V memperoleh tanah tersebut belum sampai daluarsa 30 tahun yakni sejak tahun 2010;
 4. Bahwa Penggugat mengetahui adanya peralihan hak kepemilikan tanah tersebut sejak tahun 2012 dan telah melakukan upaya tuntutan hukum termasuk melaporkan hal tersebut ke Polda Banten;
 5. Bahwa pasal 1978 KuhPerdata menegaskan sebuah daluarsa/lampau waktu tercegah apabila kenikmatan atas suatu benda selama 1 tahun direbut dari yang berkuasa, baik yang merebut itu pemilik lama maupun pihak ketiga;
 6. Bahwa baik Tergugat III maupun Tergugat V mengakui dalam jawabannya adanya peralihan hak tanah *a quo* dari Tergugat III kepada Tergugat V pada tahun 2017;
- Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut diatas, Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang tidak lampau waktu/daluarsa (*verjaring*), sehingga Eksepsi Tergugat III dan Tergugat V yang menyatakan Gugatan Penggugat Lampau waktu adalah KELIRU dan haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Halaman 63 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



3) EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil dari Tergugat III yang tercantum pada angka 4, 4.1 s/d 4.5 halaman 5 s/d 6 Eksepsi dan Jawaban Tergugat III, karena Tergugat III telah keliru dengan menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak dengan alasan Penggugat tidak menarik Rebini bin Kamjah sebagai pihak yang menjual tanah kepada Penggugat;
2. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil dari Tergugat IV yang tercantum pada angka 1 s/d 9 halaman 7 s/d 9 Eksepsi dan Jawaban Tergugat IV, karena Tergugat IV telah keliru dengan menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak dengan alasan Penggugat tidak menarik Rebini bin Kamjah dan Salahudin sebagai pihak Tergugat;
3. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil dari Tergugat V yang tercantum pada angka 4, 4.1 s/d 4.5 halaman 5 s/d 6 Eksepsi dan Jawaban Tergugat V, karena Tergugat V telah keliru dengan menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak dengan alasan Penggugat tidak menarik Rebini bin Kamjah sebagai pihak yang menjual tanah kepada Penggugat;
4. Bahwa eksepsi gugatan kurang pihak yang diajukan oleh Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah hal yang mengada-ada dan terkesan mencari pembenaran;
5. Bahwa dalam angka 1 dan angka 2 dalil gugatan Penggugat, Penggugat membeli tanah dari Rebini Bin Kamjah dan mengurus, mengelola dan mengambil manfaatnya dari tahun 1983;
6. Bahwa dalam angka 6 s/d angka 10 dalil gugatan Penggugat, Penggugat menyatakan perbuatan melawan hukum terjadi ketika tahun 2006 Sunaeni (suami Tergugat I) menjual tanah tersebut kepada Tergugat II dan kemudian Tergugat II menjual kembali tanah tersebut kepada Tergugat III pada tahun 2010, selanjutnya Tergugat IV menguasai dan mengambil manfaat tanah tersebut dan selanjutnya Tergugat III menjual tanah tersebut ke Tergugat V;
7. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terdapat dalam dalil angka 1, 2, 6 s/d 10 gugatan Penggugat, tidak ada perbuatan dari Rebini bin Kamjah yang merupakan sebuah perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat sehingga harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan;
8. Bahwa Salahudin pada saat adanya jual beli dari Tergugat I kepada Tergugat II adalah selaku *ex officio* Kepala Desa Pulo Ampel Kec. Pulo

Halaman 64 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



ampel Kab. Serang, dan Penggugat pun telah menarik Pemerintah Desa Pulo ampel sebagai Tergugat VI;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut diatas, Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang cukup pihaknya, sehingga Eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang menyatakan gugatan Penggugat Kurang Pihak adalah KELIRU dan haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

4) EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS/KABUR (*OBSCUR LIBEL*)

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil dari Tergugat III yang tercantum pada angka 5, 5.1 s/d 5.3 halaman 6 s/d 8 Eksepsi dan Jawaban Tergugat III, karena Tergugat III telah keliru dengan menyatakan Gugatan Penggugat Obscuur libel/tidak jelas dengan alasan obyek tanah tidak jelas letak dan pemiliknya;
2. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil dari Tergugat IV yang tercantum pada angka 1 s/d 9 halaman 2 s/d 4 Eksepsi dan Jawaban Tergugat IV, karena Tergugat IV telah keliru dengan menyatakan Gugatan Penggugat Obscuur libel/tidak jelas dengan alasan perbuatan melawan hukum mana yang dilakukan oleh Tergugat IV dan Petitum gugatan tidak jelas;
3. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil dari Tergugat V yang tercantum pada angka 5, 5.1 s/d 5.3 halaman 6 s/d 8 Eksepsi dan Jawaban Tergugat V, karena Tergugat V telah keliru dengan menyatakan Gugatan Penggugat Obscuur libel/tidak jelas dengan alasan obyek tanah tidak jelas letak dan pemiliknya;
4. Bahwa eksepsi gugatan tidak jelas/kabur/obscur libel yang diajukan oleh Tergugat III, tergugat IV dan Tergugat V adalah hal yang mengada-ada;
5. Bahwa dalam angka 1 dan 3 dalil Gugatan Penggugat, Penggugat telah memaparkan letak dan kepemilikan tanah yang menjadi obyek sengketa yakni sebidang tanah darat seluas 2.230 M2 terletak di Desa Puloampel Kec. Puloampel Kab. Serang dengan girik/kekitir no. 905 persil 33 blok Kisaum berdasarkan Surat Jual Beli Lepas Tanah Darat tanggal 6 September 1983 antara Rebini bin Kamjah sebagai pemilik kepada Abdul Basit (Suami dan orang tua Para Penggugat);
6. Bahwa hubungan hukum dan perbuatan melawan hukum dari Tergugat IV terhadap Para Penggugat adalah Tergugat IV telah sejak tahun 2012

Halaman 65 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



sampai dengan 2017 telah menguasai dan mengambil manfaat dari lahan tersebut dengan menambang batu untuk diambil keuntungannya bagi sendiri, padahal Tergugat IV mengetahui bahwa tanah tersebut bukanlah milik dari Tergugat III;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut diatas, Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang cukup jelas, sehingga Eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas/keliru/obscuur libel adalah KELIRU dan haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

5) EKSEPSI GUGATAN TIDAK SESUAI HUKUM ACARA DAN EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KWALITAS SEBAGAI PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil dari Tergugat III yang tercantum pada angka 6 s/d 7.2 halaman 8 s/d 9 Eksepsi dan Jawaban Tergugat III, karena Tergugat III telah keliru dengan menyatakan Gugatan Penggugat tidak sesuai hukum acara dan penggugat tidak memiliki kualitas sebagai penggugat dengan alasan antara posita dan petitum tidak saling mendukung dan status hukum dari Para Penggugat;
2. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil dari Tergugat V yang tercantum pada angka 6 s/d 7.2 halaman 8 s/d 9 Eksepsi dan Jawaban Tergugat V, karena Tergugat V telah keliru dengan menyatakan Gugatan Penggugat tidak sesuai hukum acara dan penggugat tidak memiliki kualitas sebagai penggugat dengan alasan antara posita dan petitum tidak saling mendukung dan status hukum dari Para Penggugat;
3. Bahwa eksepsi gugatan Penggugat tidak sesuai hukum acara dan penggugat tidak memiliki kualitas sebagai penggugat yang diajukan oleh Tergugat III dan Tergugat V adalah hal yang mengada-ada;
4. Bahwa dalam angka 4 dalil Gugatan Penggugat, Para Penggugat telah menyampaikan legal standing dari Para Penggugat yang merupakan istri dan anak-anak dari Abdul Basit sebagai pemilik sebidang tanah darat seluas 2.230 M2 terletak di Desa Puloampel Kec. Puloampel Kab. Serang dengan girik/kekitir no. 905 persil 33 blok Kisaum berdasarkan Surat Jual Beli Lepas Tanah Darat tanggal 6 September 1983 antara Rebini bin Kamjah sebagai pemilik kepada Abdul Basit;
5. Bahwa dalam angka 7 s/d angka 13 Posita gugatan Penggugat, Penggugat telah menyampaikan fakta hukum yang terjadi sebagai dasar dari Petitum yang diminta dalam Gugatan ini;

Halaman 66 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut diatas, Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang jelas dan sesuai hukum acara perdata dan Para penggugat memiliki kedudukan hukum yang kuat, sehingga Eksepsi Tergugat III dan Tergugat V yang menyatakan gugatan Penggugat tidak sesuai hukum acara dan penggugat tidak memiliki kualitas sebagai penggugat adalah KELIRU dan haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

1. Eksepsi mengenai Surat Kuasa tidak sah

Menimbang, bahwa persyaratan Surat Kuasa Khusus diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 jo. SEMA Nomor 01 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971 jo SEMA Nomor 6 Tahun 1995 tanggal 14 Oktober 1994, yaitu :

- Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan
- Menyebut kompetensi relative
- Menyebut identitas dan kedudukan para pihak dan
- Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan

Semua syarat di atas bersifat kumulatif, apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, surat kuasa tidak sah.

Menimbang, bahwa Surat Kuasa Khusus yang diajukan Penggugat No. 028/SK-K/FR/III/2020 tanggal 5 Februari 2020 menurut pendapat Majelis Hakim telah menyebut dengan cukup jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di Pengadilan Negeri Serang, menyebut dengan jelas identitas dan kedudukan para pihak serta menyebut secara ringkas dan kongkret pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan yaitu tanah darat seluas 2.230 M2 yang terletak di Desa Pulo Ampel Kec. Pulo Ampel Kab. Serang sebagaimana girik/kekitir no. 905 persil 33 blok kisaum/kibosok.

2. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat telah lampau waktu.

Menimbang, bahwa alasan pihak Tergugat III dan Tergugat V yang menyatakan gugatan Para Penggugat daluwarsa dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata adalah kurang tepat, oleh karena kapanpun seseorang dapat mengajukan gugatannya ke Pengadilan apabila merasa haknya dilanggar atas penguasaan tanah atau penertbitan surat-

Halaman 67 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



surat atas tanah oleh pihak lain, dan hal ini tentunya perlu dibuktikan mengenai riwayat asal usul tanah tersebut apakah diperoleh dengan iktikad baik atau tidak, oleh karena segala apa yang tercantum dalam surat-surat yang berkaitan dengan tanah tersebut dianggap benar sampai dapat dibuktikan suatu keadaan yang sebaliknya.

Menimbang, bahwa berkaitan dengan hal tersebut dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 3114 K/Pdt/1991 tanggal 28 November 1992 dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa :
“....Pertama : menggugat sesuatu menurut hukum adalah hak, dan hak itu bisa dipergunakan kapan dikehendaki. Kedua : apa yang mereka gugat adalah hak warisan, dan mengenai hak menggugat harta warisan menurut hukum adat tidak mengenal batas jangka waktu serta tidak mengenal daluwarsa”.

3. Eksepsi mengenai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*)

Menimbang, bahwa Penggugat berhak untuk menentukan siapa-siapa pihak yang akan ditarik sebagai pihak dalam surat gugatannya (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No, 305 K/Sip/ 1971, tanggal 16 Juni 1971), dengan demikian dengan tidak mengikutsertakan Rebin Bin Kamjah yang menurut Penggugat menjual tanah obyek sengketa kepadanya sebagai pihak dalam gugatan, tidak menjadikan gugatan tersebut kurang pihak.

4. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat obscur libel dan gugatan tidak sesuai hukum acara

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 30K/Pdt/1995 yang menyatakan bahwa yang disebut gugatan kabur atau obscur libel adalah gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang saling bertentangan satu sama lain, sehingga tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat.

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat didasarkan pada obyek sengketa berupa tanah seluas \pm 2.230 m² (sebelum AJB No. 268/2006) atau \pm 1.950 (AJB No. 268/2006), berdasarkan girik/kekitir nomor 905 persil 33 blok kibosok/kisaum, terletak Kampung Pulo Ampel, Desa Pulo Ampel, Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang yang dibeli oleh almarhum Abdul Basit yang merupakan suami Penggugat I dan orang tua para Penggugat lainnya, yang selanjutnya tanah obyek sengketa tersebut di jual dan atau dikuasai atau dimanfaatkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V.

Halaman 68 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis, dalil-dalil gugatan para Penggugat saling mendukung dan tidak bertentangan satu sama lainnya, dan dasar gugatan pun sudah jelas yaitu tentang adanya perbuatan melawan hukum oleh para Tergugat atas hak-hak yang dimiliki para Penggugat.

5. Para Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai Penggugat.

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan bahwa tanah obyek perkara adalah hak milik bapak Abdul Basit (almarhum) yang merupakan suami dari Penggugat I dan orang tua dari para Penggugat lainnya yang kemudian tanpa sepengetahuan dan seijin para Penggugat pada tahun 2006 pak Sunaeni (suami Tergugat I) menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II.

Menimbang, bahwa dengan demikian para Penggugat dalam hal ini mempunyai kualitas sebagai Penggugat.

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V sebagaimana dipertimbangkan tersebut diatas tidak beralasan hukum. Sedangkan eksepsi selebihnya karena sudah menyangkut materi pokok perkara yang kebenarannya harus dibuktikan dalam pokok perkara, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 163 Rbg/136 HIR, yang menyatakan bahwa kecuali mengenai ketidak-wenangan Hakim, tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri, melainkan harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan gugatan pokok, sehingga eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut haruslah ditolak.

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas.

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

- Bahwa tanah sengketa merupakan tanah yang berdasarkan buku tanah Desa Pulo Ampel berasal dari C Nomor 691, persil 33 klas desa III atas nama Siban/Seriman, kemudian tanggal 1 Maret 1961 beralih ke Barmawi bin Rasmin sebagaimana C 905 persil 33 kelas desa III, seluas 2230 m2, yang selanjutnya Barmawi bin Rasmin menjual kepada Rebini bin Kamjah.

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV,



Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah objek sengketa yang menurut para Penggugat miliknya?

Menimbang, bahwa para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda P-1 sampai dengan P-9 dan bukti saksi yaitu 1. saksi Khairudullah 2. saksi Sumardi, dan 3. saksi Jemian.

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bertanda TI-1 sampai dengan TI-9 dan bukti saksi yaitu 1. saksi Saprah dan 2. saksi M. Sasmita, Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda TII-1 sampai dengan TII-2 dan bukti saksi yaitu saksi Salahudin, S.E., Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda TIII-1 dan tidak mengajukan saksi, Tergugat V untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda TV-1 sampai dengan TV-3 dan tidak mengajukan saksi, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII masing-masing tidak mengajukan bukti surat maupun bukti saksi.

Menimbang, bahwa dari seluruh bukti-bukti yang diajukan para pihak dipersidangan, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya dengan pokok perkara yang disengketakan kedua belah pihak.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 *HIR* jo. Pasal 1865 *Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie (BW,)* maka bagi pihak yang mendalikan mempunyai suatu hak atau membantah hak orang lain, berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-5a berupa Keterangan Jual Beli Lepas Tanah Darat yang diketahui oleh Kepala Desa Puloampel tanggal 6 September 1983, menerangkan Rebini bin Kamjah pada hari Selasa tanggal 6 September 1983 menjual tanah obyek sengketa ke Abdul Basit bin A. Hamid dengan harga Rp. 60.000,00 (enam puluh ribu rupiah). Selanjutnya bukti surat bertanda P-5b berupa Surat Pernyataan Saksi Jual Beli yang ditandatangani oleh Jemian tanggal 24 Februari 2017, menerangkan mengenai kesaksian Jemian terhadap jual beli tanah sengketa oleh Abdul Basit dari Rebini bin Kamjah.

Menimbang, bahwa bukti berupa P-5a merupakan bukti fotocopy yang telah dicocoknya dengan fotocopya (tidak ada aslinya). Didalam bukti surat tersebut menyatakan pada pokoknya Rebini bin Kamjah pada hari Selasa tanggal 6 September 1983 menjual tanah obyek sengketa ke Abdul Basit bin A. Hamid dengan

Halaman 70 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga Rp. 60.000,00 (enam puluh ribu rupiah), hal tersebut terdapat ketidak sesuaian dengan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Jemain yang pada pokoknya menerangkan bahwa pak Rebini menjual tanah ke kang Basit membayarnya dengan Radio merk Cawang dan dengan uang sebesar Rp. 60.000,00 (enam puluh ribu rupiah).

- Menimbang, bahwa didalam bukti P-5a terdapat tanda tangan Rebini selaku penjual tanah obyek sengketa hal ini sejalan dengan keterangan saksi Jemian yang pada pokoknya menyatakan saksi tahu pada saat kang Basit minta tanda tangan ke mertua di Labuan pada saat itu pak Rebini sedang membersihkan kuburan dan tanda tangannya di kuburan. Namun demikian bukti bertanda P-5a tersebut bertentangan dengan keterangan saksi Tergugat I yaitu saksi Saprah (istri Rebini) dan saksi M. Sasmita (anak Rebini) yang pada pokoknya menyatakan bahwa pak Rebini tidak bisa membaca dan menulis. Demikian pula dengan bukti bertanda dengan bukti surat bertanda P-5b berupa Surat Pernyataan Saksi Jual Beli yang ditandatangani oleh Jemian tanggal 24 Februari 2017, saat diperiksa dipersidangan ternyata saksi Jemian sendiri tidak dapat membaca dan menulis dan saksi tidak bisa tanda tangan di surat pernyataan itu.

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Penggugat lainnya selain bukti bertanda P-5a dan P-5b tidak berkaitan dengan peralihan obyek tanah sengketa dari Rebini bin Kamjah kepada Abdul Basit bin A. Hamid. Demikian pula halnya dengan bukti saksi Penggugat yaitu saksi Khairudullah maupun saksi Sumardi.

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh pihak Penggugat maupun pihak Tergugat tanah obyek sengketa ternyata tidak pernah dikuasai atau dikelola Abdul Basit bin A. Hamid ataupun ahliwarisnya, maka hal tersebut belum dapat membuktikan bahwa Abdul Basit bin A. Hamid telah membeli tanah obyek sengketa dari Rebini bin Kamjah.

Menimbang, bahwa terhadap bukti Penggugat lainnya baik bukti surat maupun bukti saksi oleh karena kurang ada relevansinya dengan pokok perkara yang disengketakan kedua belah pihak, maka tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut.

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menyangkal dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa sejak dikuasai oleh pak Rebini Bin Kamjah tanah tersebut belum pernah dijual, digadaikan atau dijaminkan kepada pihak lain kecuali diberikan kepada bu Darwi istri pak Rebini Bin Kamjah. Setelah terjadi perceraian maka tanah yang terletak di persil 33 Blok Kibosok Girik/C 905 diberikanlah kepada bu Darwi sebagai bagian harta gono gini. Setelah bu

Halaman 71 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/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

Darwi menjadi janda kemudian bu Darwi menikah/dinikahi oleh pak Sunaeni. Setelah menikah menjadi suami istri maka tanah tersebut dikuasai, dikelola dan dimanfaatkan bersama-sama oleh pak Sunaeni dan bu Darwi untuk memenuhi kebutuhannya dan setelah mempunyai anak untuk memenuhi kebutuhan anak-anaknya. Sejak Ibu Darwi meninggal dunia tanah tersebut diteruskan dikelola dan dimanfaatkan oleh pak Sunaeni dan bu Marwiyah untuk menghidupi anak-anak dari perkawinannya dengan bu Darwi yang akhirnya tanah tersebut dijual/dilepas kepada pihak lain yaitu kepada pak Frans Gun pada tanggal 26 Desember 2006 dengan AJB No. 268/2006.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda TI-2 berupa keterangan Riwayat Hak Kepemilikan Tanah atas nama Sunaini Girik C No.905 Persil No.33 Blok Kibosok ,No Bidang 1646 Desa Puloampel yang ditandatangani oleh Saprah (istri Rebini) dengan saksi-saksi Sasmita dan Erna (anak-anak Saprah dan Rebini) menerangkan mengenai tanah obyek sengketa berasal dari Rebini bin Kamjah diberikan kepada Darwi istri pertama sebagai harta gono gini dan bukti surat bertanda TI-3 berupa Surat Keterangan Nomor 140/224/Ds.2001/VII/2020 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Puloampel tanggal 28 Juli 2020 yang menerangkan mengenai Sunaeni adalah suami dari Darwi.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat I yaitu saksi Saprah yang merupakan salah satu istri dari Rebini pada pokoknya menyatakan bahwa pak Rebini pernah mengobrol dengan saksi sekitar tahun 1975 bahwa beli tanah tersebut dari pak Bernawi dibayar dengan 10.000.- (sepuluh ribu) bata merah dan tanah tersebut dikasihkan ke bu Darwi (istri pak Rebini yang telah dicerai) dan setelah itu bu Darwi menikah dengan Sunaini.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Tergugat I yaitu saksi M. Sasmita yang merupakan anak dari Rebini pada pokoknya menyatakan bahwa saksi dikasih tahu pada saat kelas 5 (lima) SD oleh bapak, dia bilang "Nong bapak punya tanah di Puloampel, itu daerah tegalan dan tanah tersebut sudah diberikan kepada istri bapak yang dulu yaitu bu Darwi, kalau bisa silahturahmi ke sana", itu ceritanya pada tahun 1988.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi Jemian dan keterangan saksi Tergugat II yaitu saksi Salahudin, S.E. pada pokoknya menyatakan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa yang mengelola atau yang menguasai adalah Sunaini (suami bu Darwi). Saksi-saksi yang dihadirkan baik oleh Penggugat maupun para Tergugat tidak ada yang

Halaman 72 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan Abdul Basit bin A. Hamid atau ahli warisnya mengolah atau menguasai tanah tersebut.

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam hal ini Penggugat tidak bisa membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Tergugat I dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, bahwa tidak ada perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap obyek tanah yang disengketakan tersebut.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan membuktikan apakah Akta Jual Beli Nomor 268/2006 dan Akta Jual Beli Nomor 153/2010 yang dibuat di hadapan Camat PPAT Kecamatan Pulo Ampel, dan atau semua peralihan hak serta pembebanan hak setelahnya cacat secara hukum atau tidak sah dan batal demi hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda TI-7 (yang sama dengan bukti bertanda TII-1 dan P-6a) merupakan Akta Jual beli No. 268/2006 tanggal 26 Desember 2006, menyatakan telah terjadi jual beli tanah obyek sengketa seharga 19.500.000,00 (sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah) antara Sunaeni (suami Tergugat I) dengan Frans Gun (suami Tergugat II). Selanjutnya berdasarkan bukti bertanda TIII-1 (yang sama dengan bukti bertanda P-7) merupakan Akta Jual Beli No.153 Tahun 2010 yang dikeluarkan oleh PPAT Kecamatan Puloampel, menyatakan telah terjadi jual beli tanah obyek sengketa seharga 117.000.000,00 (seratus tujuh belas juta rupiah) antara Tergugat II dengan suami Tergugat III. Selanjutnya tanah obyek sengketa berdasarkan bukti bertanda TV-1 dan TV-2, Tergugat V (PT.Trinata Utama Mineral) telah melakukan pengikatan jual beli tanah obyek sengketa dengan Tergugat III (Nyonya Aprita Dewi Indrasari).

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, hukum agraria yang berlaku di Indonesia ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara. Dalam hukum adat, jual beli tanah itu bersifat "Terang" dan "Tunai". "Terang" berarti jual beli tersebut dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sedangkan yang dimaksud dengan "Tunai" adalah hak milik beralih ketika jual beli tanah tersebut dilakukan dan jual beli telah selesai pada saat itu juga.

Menimbang, bahwa dengan telah ditandatanganinya Akta Jual beli No. 268/2006 tanggal 26 Desember 2006 yang dikeluarkan oleh Camat PPAT Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang (Tergugat VII) berdasarkan warkah tanah obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Pemerintahan Desa Pulo Ampel

Halaman 73 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/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

Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang (TergugatVI), Sunaeni (suami Tergugat I) telah sepakat untuk menyerahkan dan memindahkan objek jual beli kepada Frans Gun (Suami Tergugat II). Maka sejak ditandatanganinya Akta Jual Beli tersebut, objek jual beli berupa tanah milik Sunaeni (suami Tergugat I) tersebut sah secara hukum menjadi milik Frans Gun (Suami Tergugat II).

Menimbang, bahwa dengan telah ditandatanganinya Akta Jual beli Akta Jual Beli No.153 Tahun 2010 yang dikeluarkan oleh Camat PPAT Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang (Tergugat VII) berdasarkan warkah tanah obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Pemerintahan Desa Pulo Ampel Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang (TergugatVI), Tergugat II telah sepakat untuk menyerahkan dan memindahkan objek jual beli kepada suami Tergugat III. Maka sejak ditandatanganinya Akta Jual Beli tersebut, objek jual beli berupa tanah milik Tergugat II tersebut sah secara hukum menjadi milik suami Tergugat III.

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, perolehan hak atas tanah berdasarkan Akta Jual beli No. 268/2006 tanggal 26 Desember 2006 oleh suami Tergugat II dan perolehan hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli No.153 Tahun 2010 oleh suami Tergugat III tidak dilakukan dengan cara melawan hukum.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai apakah Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa pada Tahun 2013 Tergugat IV melakukan kesepakatan sewa menyewa dengan alm. H. Dedi Munardi suami dari Tergugat III terhadap tanah obyek sengketa, dan pembayaran hasil sewa akan dibayarkan dengan cara penjualan batu yang dikelola oleh tanah yang dimiliki alm. H. Dedi Munardi suami dari Tergugat III. Pengelolaan tanah obyek sengketa tersebut terjadi sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2016.

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi dasar kesepakatan tersebut yaitu perolehan hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli No.153 Tahun 2010 oleh suami Tergugat III tidak dilakukan dengan cara melawan hukum, maka dalam hal ini kesepakatan sewa yang dilakukan oleh Tergugat IV dengan Tergugat III tidak dilakukan dengan cara melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai apakah Tergugat VI dan Tergugat VII telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat.

Halaman 74 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/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 peran Tergugat VI selaku Kepala Desa Pulo Ampel Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang dalam jual beli tanah dalam prakteknya adalah selaku saksi, mencatat peralihan hak atas tanah dengan cara jual beli tersebut dalam buku tanah desa, membuat surat keterangan waris dan memungut pologoro atas setiap transaksi jual beli tanah yang terjadi di desanya.

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan warkah yang diterbitkan oleh Tergugat IV, Tergugat VII selaku Camat PPAT Kecamatan Pulo Ampel, Kabupaten Serang menerbitkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 268/2006 tanggal 26 Desember 2006 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 153 Tahun 2010 adalah dalam rangka melaksanakan tugasnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu membuat Akta Jual Beli sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum jual beli mengenai Hak Atas Tanah antara Sunaeni (suami Tergugat I) dan Frans Gun (Suami Tergugat II) maupun antara Tergugat II dan suami Tergugat III yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan sebagaimana diuraikan tersebut diatas, perbuatan Tergugat VI dan Tergugat VII atas tanah obyek sengketa tidak dilakukan dengan cara melawan hukum, oleh karena telah melalui prosedur yang berlaku.

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan para Tergugat telah dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya.

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti selebihnya yang diajukan oleh para Penggugat maupun para Tergugat, oleh karena kurang ada relevansinya dengan pertimbangan pokok perkara ini, maka dikesampingkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum dari gugatan para Penggugat yang memohon agar para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak beralasan hukum, oleh karena itu haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap perkara ini tidak pernah dilakukan sita jaminan terhadap tanah obyek sengketa, maka terhadap petitum yang memohon agar menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut haruslah dinyatakan ditolak pula.

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi pokok petitum dari gugatan para Penggugat ditolak, maka petitum selebihnya haruslah dikesampingkan dan ditolak.

Halaman 75 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan para Penggugat ditolak seluruhnya.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat ditolak seluruhnya dan para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara.

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 5 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1960 tentang UUPA dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan.

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya.
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 4.841.000,00 (empat juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang, pada hari Kamis, tanggal 12 Nopember 2020, oleh kami, Santosa, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dr. Erwantoni, S.H., M.H. dan Diah Tri Lestari, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 20/Pdt.G/2020/PN.Srg. tanggal 6 Pebruari 2020, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 19 Nopember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Zamhari, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Serang dan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat IV dan Kuasa Tergugat V, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat VI dan Tergugat VII.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Dr. Erwantoni, S.H., M.H.

Santosa, S.H., M.H.

Diah Tri Lestari, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 76 dari 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 20/Pdt.G/2020/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)



Zamhari, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses.....	Rp	75.000,00
3. PNBP	Rp	80.000,00
4. Biaya Panggilan	Rp	3.440.000,00
5. Pemeriksaan Setempat ...	Rp	1.000.000,00
6. Pemberitahuan PS	Rp	200.000,00
7. Materai	Rp	6.000,00
8. Redaksi	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	4.841.000,00

(empat juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah)