



P U T U S A N

Nomor 82/PDT/2015/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MUSLIH Bin HUSEN, laki-laki, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Buruh, Beralamat di Kampung Bunder Rt. 09/02, Desa Bunder, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **DR. H. EGGI SUDJANA, S.H., M.Si., BUDI NUGROHO, S.H., HIZBULLAH AS-SHIDDIQI, S.H., M.H., BOYKE M. AKBAR, S.H., RIA KUSMAWATI, S.H., dan KARINA RAHMA CHAERANI, S.H.**, Para Advokat pada Kantor "**EGGI SUDJANA & PARTNERS**", yang beralamat di Jln. Tanah Abang III No. 19 C-D Lantai 4 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Maret 2015, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

L A W A N

1. **SRI HERAWATI ARIFIN**, dahulu beralamat di Jembatan Lima, Gang Jambangan I Utara, No. 14, Jakarta. Sekarang berdomisili di Laguna Residence, Jalan Sosial, No. 41, Daan Mogot, KM 1, Grogol, Pertamburan, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **VICKY CH RUNTU, S.H., DJUFRISON PONTOH, S.H., dan MHD ABIDZAR, S.H.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "**RUNTU & REKAN**", beralamat di Laguna Residence Jalan Sosial No. 41 Daan Mogot KM 1 Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Mei 2014, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;
2. **CAMAT selaku PPAT**, Kecamatan Pasar Kemis, beralamat di Jalan Raya Pasarkemis, Jatiuwung, Tangerang-Banten, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang**, beralamat di Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Tangerang, Jalan

Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa, Tangerang Banten, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca putusan tanggal 19 Maret 2015, Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.TNG. dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 23 April 2014 diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I-A Khusus Tangerang pada tanggal 24 April 2014 dengan No. Register Perkara Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng. yang pada pokoknya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Blok Cengkulu, Desa Kota Bumi karena pemekaran wilayah sekarang menjadi Kelurahan Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, diwilayah hukum setempat dikenal dengan tanah Milik Adat Girik C, Kohir Nomor 1436 Persil 231. D. III atas nama Muslih Bin Husen (Penggugat) seluas + 3, 8 Ha, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Desa.
- Sebelah Timurt : Tanah hj. Rumsiah dan Hj. Komariah.
- Sebelah Selatan : Saluran air.
- Sebelah Barat : Tan Cin Yu.

Untuk selanjutnya disebut TANAH SENGKETA;

2. Bahwa tanah sengketa sejak tahun 1958 hingga saat ini sudah tertulis dan tercatat atas nama Penggugat pada buku Leter C Desa Kota Bumi, karena pemekaran wilayah sekarang menjadi Kelurahan Kutajay, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Hingga sekarang kepemilikan tanah sengketa tersebut belum ada mutasdi/perubahan dari jalan hingga ketinggian 3 meter di atas jalan;

Bahwa pada tahun 2011, Penggugat bermaksud meratakan tanah sengketa dengan cara menggali/mengupas tanah yang lebih tinggi agar rata

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

semuanya dengan jalan yang penggaliannya diperkirakan akan berlangsung selama + 1 (satu) tahun;

3. Bahwa demikian pula dengan fisik tanah sengketa tersebut sejak tahun 1958 hingga saat ini berada dalam penguasaan Penggugat secara terus menerus tanpa terputus dan bentuk fisik tanah sengketa tersebut tidak ada bagian tanah yang lebih tinggi dari jalan hingga ketinggian 3 meter di atas jalan;

Bahwa pada tahun 2011, Penggugat bermaksud meratakan tanah sengketa dengan cara menggali/mengupas tanah yang lebih tinggi agar rata semuanya dengan jalan yang penggaliannya diperkirakan akan berlangsung selama \pm 1 (satu) tahun;

4. Bahwa belum ada 1 (satu) bulan Penggugat mengerjakan proses penggalian pemerataan tanahnya tersebut, tiba-tiba datang anggota Kepolisianresort Tigaraksa yang memerintahkan agar Penggugat menghentikan pekerjaannya menggali dan meratakan tanah sengketa dengan alasan ada laporan dari Tergugat I yang mengaku sebagai pemilik tanah sengketa dengan menunjukkan foto copy Sertifikat Hak Milik No. 151/Kota Bumi atas nama Tergugat I;
5. Bahwa Tergugat I mengaku sebagai pemilik tanah sengketa dengan dalil telah membeli dari Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 55/12/1/1974, tanggal 09 April 1974 yang diterbitkan oleh Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Pasar Kemis (Tergugat II). Berdasarkan Akta tersebut terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 151/Kota Bumi atas nama Tergugat I berdasarkan Konvensi dan balik nama yang dilakukan/diterbitkan oleh Kangtor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang (Tergugat III);

Bahwa berkatitan dengan adanya Akta Jual Beli No. 55/12/1/1974, tanggal 09 April 1974 dan Sertifikat Hak Milik No. 151/Kota Bumi atas nama Tergugat I tersebut, Penggugat menyangkal dengan tegas dengan alasan sebagai berikut:

- 5.1. Bahwa Penggugat belum pernah menjual, memindah tangankan dan ataupun mengalihkan hak atas tanah Milik Adat Girik C, Kohir Nomor 1436, Persil 231. D. III atas nama MUSLIH Bin Husen (tanah sengketa) kepada siapapun terlebih khusus lagi kepada Tergugat I;
- 5.2. Bahwa Penggugat tidak pernah memiliki hubungan hukum dalam bentuk apapun dan dengan siapapun mengenai tanah sengketa;

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)



5.3. Bahwa Penggugat adalah orang yang tidak bisa membaca dan menulis (buta aksara/buta huruf) sehingga tidak bisa pula tanda tangan, sedangkan pada Akta Jual Beli No. 55/12/1/1974, tanggal 09 April 1974 tersebut tertera tanda tangan Penggugat, sehingga dapat dipastikan tanda tangan dalam Akta Jual Beli tersebut merupakan hasil rekayasa yang sangat merugikan Penggugat;

5.4. Bahwa Penggugat belum pernah menghadap Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Pasar Kemis untuk menanda tangani Akta Jual Beli, bahkan Penggugat belum pernah kenal/bertemu

dengan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Pasar Kemis yang bernama RACHMAT A.S, BA yang tertera dalam Akta Jual Beli No. 55/12/1/1974, tanggal 09 April 1974 tersebut;

5.5. Bahwa berdasarkan pengetahuan /Pengecekan Penggugat, sampai saat ini Akta Jual Beli No. 55/12/1/1974, tanggal 09 April 1974 tersebut tidak pernah terdaftar di Kantor Camat/PPAT Kecamatan Pasar Kemis dan Minuta Akta tersebut sama sekali tidak ditemukan maka semakin kuat dugaan jika Tergugat I telah merekayasa Akta tersebut dengan bantuan oknum tertentu;

5.6. Bahwa seandainya Penggugat pernah kenal/bertemu dengan Tergugat I maka tentunya Tergugat I mengetahui bahwa Penggugat adalah orang yang buta huruf/buta aksara dan tidak bisa tanda tangan. Lagi pula jika benar Tergugat I telah membeli tanah sengketa dari Penggugat tentunya ada bukti berupa kwitansi tanda terima uang pembayaran atas tanah sengketa dari Penggugat kepada Tergugat I. Namun hingga saat ini Tergugat I tidak pernah dapat menunjukkan/ membuktikan kwitansi tersebut, malah mengeiak dengan dalih pembayarannya melalui orang lain;

5.7. Bahwa seandainya benar Camat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Pasar kemis pada waktu itu (Rachmat A.S, BA) menandatangani Akta Jual Beli No. 55/12/1/1974, tanggal 09 April 1974 tersebut jelas perbuatannya itu melawan hukum. Karena sesuai ketentuan hukum tentang jual beli tanah, pihak penjual dan pihak pembeli haruslah menghadap kepada PPAT yang bersangkutan. Bahwa dalam format Aktra Jual Belinya tegas-tegas tertulis telah



menghadap kemudian Akta Jual Beli itu dibacakan barulah pihak penjual menandatangani disusul oleh pihak pembeli, saksi-saksi dan terakhir oleh PPAT-nya;

- 5.8. Bahwa demikian pula dengan Tergugat III, yang telah menerbitkan Swertifikat Hak Milik No. 151/Kota Bumi atas nama Tergugat I setidak-tidaknya dalam melakukan (Penggugat) sebagai penunjuk batas-batasnya agar tidak terjadi kesalahan dalam menentukan batas-batas tanahnya. Namun kenyataannya dalam Sertifikat Hak Milik No. 151 Kota Bumi atas nama Tergugat I tersebut khususnya pada bagian gambar ukur sama sekali tidak ada cap jempol Penggugat, hal itu dikarenakan Penggugat tidak pernah mengetahui tanahnya telah diukur oleh Tergugat III untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 151/Kota

Bumi atas nama Tergugat I. Karenanya perbuatan Tergugat III tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

- 5.9. Bahwa Penggugat sendiri belum pernah mengajukan permohonan koversi atas tanahnya menjadi sertifikat hak milik ataupun menyuruh/ memberikan kuasa kepada orang lain untuk mengurus penerbitan sertifikat tanahnya. Sehingga konvensi dan balik nama sertifikat ke atas nama Tergugat I jelas merupakan perbuatan melawan hukum. Seharusnya Tergugat III lebih hati-hati, setidak-tidaknya pada waktu pengukuran tanah dengan meminta persetujuan pemilik asal mengenai batas-batas tanahnya sekaligus menanyakan apakah benar pemilik asal (Penggugat) telah menjual tanahnya kepada Tergugat I;
6. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 5 tersebut di atas maka telah terbukti secara sah dan meyakinkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian cukup alasan bagi Penggugat untuk memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang untuk:
- 6.1. Membatalkan atau menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli No. 55/12/1/1974, tanggal 09 April 1974 yang diterbitkan oleh Camat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Pasar Kemis (Tergugat II);
- 6.2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 151/Kota Bumi atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum;



7. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I sebagaimana uraian pada angka 5 tersebut di atas mengakibatkan kerugian pada Penggugat yang merupakan milik dari Penggugat terhenti. Padahal kegiatan Penggugat yang meratakan tanah tersebut dengan cara menggali/mengupas tanah yang lebih tinggi dan menjual tanah hasil kerukan tersebut mendatangkan hasil yang pada diasumsikan sebagai berikut:

- Sebagian dari tanah milik Penggugat tersebut di atas seluas +2 Ha atau 20.000 m² mempunyai ketinggian 2 (dua) meter sampai dengan 3 (tiga) meter di atas jalan atau rata-rata 2,5 (dua setengah) meter. Yang apabila tanah tersebut digali/dikupas akan menghasilkan tanah galian/kupasan sebanyak (20.000 m² x tinggi 2,5 m) = 50 m³. Untuk mengangkut tanah galian/kupasan sebanyak 50.000 m³ tersebut diperlukan sedikitnya 5.000 (lima ribu) kali diangkut dengan menggunakan mobil truk. Dengan asumsi setiap kali angkut berisi 10 m³ dengan harga jual Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) dengan demikian Penggugat akan mendapatkan penghasilan kotor senilai Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah). Bahwa untuk biaya

penggalan tersebut yaitu biaya-biaya bayar tenaga (kuli), sewa alat berat, sewa mobil truk dan biaya lainnya yaitu sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap truknya. Dengan demikian total biaya untuk menggali/mengupas tanah yang sebanyak 50.000 m³ diperlukan biaya sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah). Dengan demikian Penggugat seharusnya mendapatkan penghasilan sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) dikurangi biaya sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah). Jadi penghasilan yang seharusnya Penggugat terima sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) jika tidak ada perbuatan dari Tergugat I tersebut;

8. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I yang melaporkan Penggugat ke Polres Tigaraksa diikuti dengan tindakan Polres Tigaraksa yang melarang Penggugat meneruskan kegiatan penggalan/pengupasan tanah milik mengakibatkan Penggugat kehilangan pendapatan/penghasilan sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah), oleh karena laporan Tergugat I tersebut didasarkan pada adanya Akta Jual Beli No. 55/12/1/1974, tanggal 09 April 1974 yang diduga kuat hasil dari rekayasa maka menurut hukum Penggugat dapat menuntut



ganti rugi sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);

9. Bahwa untuk mencegah Tergugat I agar tidak menggunakan Sertifikat Hak Milik No. 151/Kota Bumi untuk kepentingan pribadinya maka diperlukan adanya putusan provisi. Untuk itu Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang memerintahkan kepada Tergugat III memblokir Sertifikat Hak Milik No. 151/Kota Bumi sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu serta merta);
11. Bahwa oleh karena dalam perkara ini timbul biaya, maka layak dan patut jika Para Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan dibebani membayar biaya perkara tersebut;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, selanjutnya Penggugat mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Memerintahkan Tergugat III memblokir Sertifikat Hak Milik No. 151/Kota Bumi sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah sengketa yaitu sebidang tanah yang terletak di Blok Cengkudu, Desa Kota Bumi karena pemekaran wilayah sekarang menjadi Kelurahan Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, diwilayah hukum setempat dikenal dengan tanah Milik Adat Girik C, Kohir Nomor 1436 Persil 231 D.III atas nama MUSLIH Bin HUSEN (Penggugat) seluas $\pm 3,8$ Ha dengan batas-batas tanah:
 - Sebelah Utara : Jalan Desa.
 - Sebelah Timur : Tanah Hj. Rumsiah dan Hj. Komariah.
 - Sebelah Selatan : Saluran air.
 - Sebelah Barat : Tan Cin Yu.

Adalah sah milik Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Membatalkan atau menyatakan batal demi hukum Akta Jaul Beli No. 55/12/1/1974, tanggal 09 April 1974, yang diterbitkan oleh Camat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Pasar Kemis (Tergugat II);
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 151/Kota Bumi atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Memerintahkan Tergugat III untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah yang terletak di Blok Cengkudu, Desa Kota Bumi karena pemekaran wilayah sekarang menjadi Kelurahan Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, diwilayah hukum setempat dikenal dengan tanah Milik Adat Girik C, Kohir Nomor 1436 Persil 231 D III atas nama MUSLIH Bin HUSEN (Penggugat);
7. Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah);
8. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum baik banding ataupun perlawanan;
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau apabila majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam sistem peradilan yang baik, kami mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut di atas, pihak Tergugat I mengajukan jawabannya tertanggal 24 Juni 2014 yang mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat NEBIS IN IDEM, yang mana apa yang digugat pernah diperkarakan;
- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa pernah diperkarakan yang telah BERKEKUATAN HUKUM TETAP (inkracht van gewijsde) dan putusan bersifat POSITIF yaitu dalam Putusan Perkara No. 215/PK/Pdt/2006 (bukti P-1) jo Putusan Perkara No. 3384K/Pdt/2000 (bukti P-2) jo Putusan Perkara No. 144/Pdt/1999/PT. Bdg (bukti P-3) jo Putusan Perkara No. 343/Pdt.G/PN.Tng (bukti P-4). Bahwa dalam perkara in casu Tergugat I dan Penggugat adalah pihak dalam perkara;

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 pihak dalam perkara dan tanah obyek sengketa adalah sama dengan perkara Putusan Perkara No. 215/PK/Pdt/2006 (bukti P-1) jo Putusan Perkara No. 3384/K/Pdt/2000 (bukti P-2) jo. Putusan Perkara No. 144/Pdt/1999/PT.Bdg (bukti P-3) jo. Putusan Perkara No. 343/Pdt.G/PN.Tng (bukti P-4) yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang. Dalam perkara tersebut Tergugat I adalah pihak yang digugat yaitu sebagai Termohon Peninjauan Kasasi/Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding, sedangkan Penggugat dalam perkara tersebut adalah sebagai Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi/Tergugat III/Terbanding;
- 3. Bahwa gugatan Penggugat Kabur (obscur libel);
- 3.1. Bahwa pihak yang di gugat dalam perkara ini adalah:
 - a. SRI HERAWATI ARIFIN sebagai Tergugat I;
 - b. Camat selaku PPAT Kecamatan Pasar Kemis sebagai Tergugat II;
 - c. Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai Tergugat III;
- Bahwa dalam gugatan Penggugat dalil petitum point 7 halaman 5, mendalilkan : "menghukum Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa dalil petitum Penggugat point 7 kabur (obscuur libel), karena pihak dalam perkara a quo terdapat 3 (tiga) pihak yang digugat (Tergugat), yang secara formil kerugian Penggugat hams ditanggung renteng oleh para Tergugat;
- 3.1. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena tidak jelas, luas tanah objek sengketa tidak disebutkan secara jelas luasnya oleh Penggugat, maka gugatan Penggugat patut dikualifikasi sebagai gugatan kabur;

Bahwa gugatan Penggugat NEBIS IN IDEM, KABUR (OBSCUUR LIBEL), oleh karena itu adalah sangat wajar dan sepantasnya mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim perkara a quo, mengadili serta memutus perkara untuk menerima eksepsi Tergugat I, serta memutuskan gugatan di TOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA dan atau NO (Niet Onvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KONPENSI:

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dan dimuat pada bagian eksepsi tersebut di atas, mohon menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini;
 2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya;
 3. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil Penggugat posita point 1 halaman 2, karena Tergugat I pemilik yang sah menurut hukum tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang atau dahulu dikenal di Kelurahan Kotabumi, Kecamatan Pasar Kemis, kabupaten Tangerang. Dasar kepemilik Tergugat I adalah dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No. 151 (bukti P-5) (selanjutnya disebut SHM No. 151);
 4. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat point 2 halaman 2, karena bagaimana mungkin Penggugat masih mengklain kepemilikan obyek sengketa dengan hanya berdasarkan Girik C, Kohir No. 1436 Persil 231 D III, yang menurut Penggugat hingga saat ini masih tertulis dan tercatat di Leter C Kelurahan Kutajaya. Sedangkan Tergugat I adalah pemilik yang sah tanah obyek sengketa yaitu berupa SHM No. 151 (bukti P-5) sebagaimana di atur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960;
- Bahwa secara hukum dasar atau strata tertinggi dalam kepemilikan hak atas tanah adalah dalam bentuk tanah sertifikat, dalam hal ini tanah obyek sengketa adalah SHM No. 151 (bukti P-5) atas nama Tergugat I;
5. Bahwa Penggugat sangat mengada-ada dengan mempermasalahkan obyek tanah sengketa pada saat ini, padahal pada saat objek (bukti P-4), Penggugat tidak mendalilkan sebagai pemilik tanah objek sengketa;
 6. Bahwa Penggugat BOHONG BESAR tanah obyek sengketa dalam penguasaan Penggugat sebagaimana didalilkan dalam posita point 3 halaman 2, karena saat ini obyek sengketa adalah milik dan dikuasai oleh Tergugat;
 7. Bahwa benar Penggugat pada tahun 2011, meratakan tanah dengan cara

menggali dan mengupas telah dilaporkan ke Kepolisian Resort Tigaraksa. Yang mana laporan tersebut Pengguga dijadikan tersangka dan terdakwa dalam perkara pidana No. 169/Pid/2013/PT.Btn (bukti P-6 Jo. 861/Pid.B/2013/PN.Tng (bukti P-7);

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

8. Bahwa akibat dari perbuatan Penggugat atas penggalian/pengupasan tanah obyek sengketa telah disidangkan di Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara No. 861/Pid.B/2013/PN.Tng (bukti P-7) dengan Penggugat dijadikan Terdakwa dan terbukti melakukan perbuatan pidana, dengan amar sebagai berikut:
 1. Menyatakan Terdakwa MUSLIH Bin HUSEN tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Pencurian Dalam Keadaan memberatkan";
 2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa MUSLIH Bin HUSEN oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan;
 3. Menetapkan agar pidana tersebut tidak perlu dijalani terdakwa keduali ada perintah lain dikemudian hari berdasarkan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap karena dipersalahkan melakukan suatu pidana pidana sebelum lewat masa percobaan selama 1 (satu) tahun;
9. Bahwa jika tanah obyek sengketa adalah milik dari Penggugat ???, maka tidak mungkin Penggugat di jadikan Tersangka dan Terdakwa dalam perkara pidana No. 169/Pid/20'13/PT.Btn (bukti P-6), terdakwa MUSLIH Bin HUSEN (Penggugat) dilepaskan dari tuntutan hukum (onslag van alle rechtsvervolging) karena dalam memori banding memakai dalil bohong, yang mana Terdakwa/Muslih Bin Husen (Penggugat) tidak pernah menjual obyek sengketa karena merasa pemiliknya, atau Terdakwa/Muslih Bin Husen (Penggugat) merasa menggali/mengupas di tanah miliknya sendiri, sedangkan dalam Putusan Perkara No. 215/PK/Pdt/2006 (bukti P-1) jo. Putusan Perjkara No. 3384K/Pdt/2000 bukti P-2) jo. Putusan Perkara No. 144/Pdt/1999/PT.Bdg (bukti P-3) jo. Putusan Perkara No. 343/Pdt.G/PN. Tng. (bukti P-4) Penggugat mengaku telah menjual tanah objek sengketa kepada SRI HERAWATI ARIPIN (Tergugat I); Bahwa perkara ini pidana ini masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung;
10. Bahwa benar Tergugat I sebagai pemilik yang sah secara hukum tanah obyek sengketa, diperoleh Tergugat I berdasarkan AKTA JUAL BELI No. 55/12/1/1974, tertanggal 9 April 1974 (bukti P-8). Dimana Penggugat sebagai Penjual dan Tergugat I sebagai pembeli;
11. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil Penggugat point 5.1, point 5.2, point 5. 3, point 5.4, point 5.5. point 5.7, point 5.8 dan point 5. 90;

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat pembohong dan sangat mengada-ada dan tidak benar, point 5.1 halaman 2 dengan mendalihkan belum pernah menjual, memindah tangankan dan ataupun mengalihkan tanah obyek sengketa SHM No. 151 (bukti P-5) karena Penggugat mengakui tanah obyek sengketa di jual kepada Tergugat I;
- Bahwa Penggugat sebagai Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi/Tergugat III/Terbanding dalam perkara Putusan Perkara No. 215/PK/Pdt/2006, bukti P-1 jo Putusan Perkara No. 3384K/Pdt/2000, bukti P-2, jo. Putusan Perkara No. 144/Pdt/1999/PT.Bdg, bukti P-3, jo. Putusan Perkara No. 343/Pdt/PN.Tng, bukti P-4. Mengakui SHM No. 151 bukti P-5 adalah milik Tergugat I. Perlu ditegaskan Penggugat dan Tergugat I pihak dalam perkara dan tanah obyek sengketa adalah sama, yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang atau dahulu di kena! di kelurahan Kotabumi, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang;
- Bahwa Penggugat mendalihkan dalam jawaban pada putusan No. 343/Pdt.G/PN.Tng bukti P-4 pada point 2 halaman 11 sehubungan dengan tanah obyek sengketa sebagai berikut : "bahwa Tergugat III s/d VII adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah ex Persil 231 yang berasal dari harta peninggalan almarhum HUSEN Bin ENDENG (orang tua dari para Tergugat) atas tanah yang terletak di Desa Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis, Tangerang yang telah dijual oleh Tergugat III MUSLIH dan Tergugat VI Ny. RUMSIYAH kepada Tergugat I Ny. Sri HERAWATI ARIRIFIN pada tanggal 9 April 1974 dihadapan Camat/PPAT/Kecamatan Pasar Kemis, Tangerang dengan disaksikan oleh para perangkat Desa setempat";
- Bahwa adapun dalil Penggugat sebagai Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi/Tergugat III/Terbanding point 5 halaman 12 dalam putusan perkara No. 343/Pdt.G/PN.Tng bukti P-4 sebagai berikut:
- "bahwa Husen Bin Endeng, ayah Tergugat III s/d VI semasa hidup memiliki tanah tersebut hingga setelah almarhum Husen meninggal dunia tanah-tanah tersebut jatuh waris kepada Tergugat III s/d Tergugat VII lalu dijual secara sah kepada Tergugat I Ny. Sri Herawati Arifin di hadapan camat/PPAT Pasark Kemis tanggal 9 April 1974, dst";
- Bahwa Penggugat sebagai Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi/Tergugat III/Terbanding pada halaman 13 dalam putusan perkara No. 343/Pdt.G/PN.Tng bukti P-4 mendalihkan sebagai berikut:

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)



- Disamping jawaban tersebut di jawaban tersebut di atas untuk kepentingan Tergugat III s/d VII untuk melindungi hak-haknya yang sudah dijual belikan dst";
- Bahwa Penggugat sebagai Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi/Tergugat III/Terbanding pada halaman 13 dalam putusan perkara No. 343/Pdt.G/PN.Tng bukti P-4 mendalihkan sebagai berikut:

- ".....tanah milik almarhum Husen Bin Endeng orang tua dari Para Penggugat Rekonpensi I HA/I I, yang telah dijual belikan kepada Tergugat I Konpensi pada tahun 1974 dan sekarang tanah-tanah tersebut sepenuhnya dikuasai dan diduduki oleh Tergugat I Rekonpensi dst";

(Penggugat Rekonpensi III adalah Penggugat/Muslih Bin Husen dan Tergugat I Konpensi adalah Tergugat I/Sri Herawati Arifin) dalam perkara a quo ; Bahwa sangat jelas dan tegas dalil-dalil Penggugat dalam putusan perkara No. 343/Pdt.G/PN.Tng, bukti P-4 mengakui tanah obyek sengketa telah dijual kepada Tergugat I. Dan di akui pula oleh Penggugat obyek sengketa sepenuhnya di kuasai dan diduduki Tergugat I;

- Bahwa Pengakuan di muka persidangan, apalagi dilakukan secara tertulis pada prinsipnya merupakan bukti yang sempurna (volledijk bewijs) dan/atau merupakan "animus rem sibi habendi";

12. Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil yang diterangkan Penggugat pada point 11 di atas maka Penggugat memberikan bukti sebagaimana bukti surat Akta Jual Beli No. 55/12/1/1974, tertanggal 09 April 1974 bukti P-8 pada point 2 halaman 23 putusan perkara No. 343/Pdt.G/PN.Tng bukti P-4;

Bahwa dengan demikian Penggugat mengakui tanah obyek sengketa dalam perkara aquo, milik dari Tergugat I/Sri Herawati Arifin dengan membuktikan foto copy surat Akta Jual Beli No. 55/12/1/1974, tertanggal 9 April 1974 bukti P-8 yang menjadi dasar kepemilikan Tergugat I;

13. Bahwa Tergugat I yang menang dalam perkara-perkara Putusan Perkara No. 215/PK/Pdt/2006, bukti P-1 jo. Putusan Perkara No. 3384K/Pdt/2000, bukti P-2, jo. Putusan Perkara No. 144/Pdt/1999/PT.Bdg bukti P-3 jo. Putusan Perkara No. 343/Pdt.G/PN.Tng bukti P-4;

14. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil Penggugat point 6 halaman 4 karena seperti di dalilkan jawaban pada point 8 di atas Penggugat mendalihkan mengakui telah menjual obyek sengketa kepada Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakui kepemilikan Tergugat I di tanah SHM No. 151, bukti P-5. Bahwa Akta Jual Beli No. 55/12/1/1974, tertanggal 9 April 1974, bukti P-8 adalah

sah dan kepemilikan Tergugat I di tanah obyek sengketa sebagaimana tercantum dalam SHM No. 151 bukti P-5 adalah sah secara hukum, yang mana sesuai peraturan dan hukum yang berlaku;

15. Bahwa Tergugat I menolak dalil penggugat point 7 dan point 8 halaman 4 karena yang sebenarnya mengalami kerugian sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) adalah Tergugat I karena pada Tahun 2011 tanah obyek sengketa milik dari Tergugat I telah digali/dikupas oleh Penggugat;

16. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat Point 9, point 10 dan point 11 karena obyek sengketa adalah milik dari Tergugat I, sehingga dalil point 9, point 10 dan point 11 patut di tolak termasuk putusan provisi di tolak, karena tidak mempunyai dasar hukum yang jelas;

DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa dalil-dalil yang dipergunakan dalam konpensi dianggap dipergunakan kembali untuk dalam rekonpensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I adalah pemilik yang sah secara hukum tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang atau dahulu di kenal di Kelurahan Kotabumi, Kecamatan pasar Kemis, Kabupaten Tangerang. Dasar kepemilikan tergugat I adalah dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik No. 151, bukti P-5;
3. Bahwa adapun kepemilikan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I I Konpensi berdasarkan Akta Jaul Beli No. 55/12/1/1974, tertanggal 9 April 1974;
4. Bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konvensi mengakui tanah obyek sengketa adalah milik dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat I, sebagaimana dalil dalam Putusan Perkara No. 215/PK/Pdt/2006, bukti P-1, jo. Putusan Perkara No. 3384K/Pdt/2000, bukti P-2, jo. Putusan Perkara No. 144/Pdt/1999/PT.Bdg, bukti P-3, jo. Putusan Perkara No. 343/Pdt.G/PN. Tng, bukti P-4;

Bahwa adapun dalil Penggugat sebagai Termohon Kasasi/Pemohon kasasi/Tergugat III/Terbanding point 5 halaman 12 dalam Putusan Perkara No. 343/Pdt.G/PN.Tng, bukti P-4, sebagai berikut:

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 Tergugat III s/d VII adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah ex. Persil 231 yang berasal dari harta peninggalan almarhum Huesn Bin Endeng (orang tua dari para Tergugat) atas tanah yang terletak di Desa Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang yang telah dijual oleh Tergugat III Muslih dan Tergugat VI Ny. Rumsiah Kepada Tergugat I Ny. Sri Herawati Arifin pada tanggal 9 April 1974 dihadapan Camat/PPAT

Kecamatan Pasar Kemis, Tangerang dengan disaksikan oleh para perangkat Desa setempat”;

- “bahwa Husen Bin Endeng, ayah Tergugat III s/d VII semasa hidup memiliki tanah tersebut hingga setelah almarhum Husen meninggal dunia tanah-tanah tersebut jatuh waris kepada Tergugat III s/d Tergugat VII lalu dijual secara sah kepada Tergugat I Ny. Sri Herawati Arifin di hadapan Camat/PPAT Pasar Kemis, tanggal 09 April 1974 dst”;

Bahwa Penggugat sebagai termohon kasasi/pemohon kasasi/tergugat III/ terbanding pada halaman 13 dalam putusan perkara No. 343/Pdt.G/PN.Tng, bukti P-4, mendalilkan sebagai berikut:

- “disamping jawaban tersebut di jawaban tersebut di atas untuk kepentingan Tergugat III s/d VII untuk melindunai hak-haknva vana sudah dijual belikan dst”;

Bahwa Penggugat sebagai termohon kasasi/pemohon kasasi/tergugat III/ terbanding dalam reconpensi point 2 pada halaman 13 dalam putusan perkara No. 343/Pdt.G/PN. Tng, bukti P-4, mendalilkan sebagai berikut:

- "tanah milik almarhum Husen Bin Endeng orang tua dari para Penggugat Reconpensi III s/d VII, yang telah dijual belikan kepada tergugat I konpensi pada tahun 1974 dan sekarang tanah-tanah tersebut sepenuhnya dikuasai dan diduduki oleh Tergugat I Reconpensi, dst”;

5. Bahwa tahun 2011 Penggugat Reconpensi/Tergugat I Konpensi mengalami kerugian di tanah obyek sengketa disebabkan oleh Terguat Reconpensi/ Penggugat Konpensi dengan menggali/mengupas tanah obyek sengketa seluas + 2 Ha dengan rincian sebagai berikut:

- Bahwa dengan luasa + 2 Ha/20.000 m³, ketinggian diatas jalan 2 s/d 3 m² yang apabila tanah obyek sengketa tersebut dijual dengan cara digali/ dikupas akan menghasilkan sebanyak 20.000 m² x tinggi 2,5 m = 50.000m³, biaya angkut tanah galian/kupasan paling sedikit 5000 kali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angkutan menggunakan truk dengan asumsi setiap kali angkut berisi 10 m³ dengan harga jual sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah). Dengan demikian Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi akan mendapatkan hasil kotor dari penjualan tanah galian/kupasan tersebut sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);

- Bahwa biaya tenaga (kuli), sewa alat berat serta biaya lain-lainnya (biaya operasional) untuk setiap kali angkutan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), Rp. 500.000. x 5.000 kali angkut sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus ribu rupiah);

- Dengan demikian Tergugat I seharusnya mendapatkan penghasilan sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) dikurang biaya operasional sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) adalah sejumlah Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah);

Bahwa sebagaimana uraian tersebut di atas, maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi mengalami kerugian sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);

6. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi menggali/mengupas tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, dengan menggali/mengupas di atas tanah yang bukan miliknya sendiri melainkan milik dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi. Mohon Yang Mulia Hakim menyatakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi melakukan perbuatan melawan hukum;

7. Bahwa akibat kerugian yang diderita Penggugat Rekonpensi/tergugat I Konpensi untuk menghindari agar Putusan Pengadilan nantinya tidak sia-sia karena adanya dugaan kuat memindah tangankan hartanya sehubungan dengan adanya gugatan ini, maka mohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa perkara a quo untuk meletakkan sah dan berharga sita jaminan (conservator beslag) sah dan berharga atas tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konvednsi di Kampung Bunder RT 09/02, Desa Bunder, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang;

8. Bahwa mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan sah secara hukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konvensi adalah pemilik tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang

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

atau dahulu di kenal di Kelurahan Kotabumi, Kecamatan pasar Kemis, Kabupaten Tangerang;

9. Bahwa mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa a quo menyatakan sah secara hukum Akta Jual Beli No. 55/12/1/1974, tertanggal 9 April 1974, bukti P-8 ;

10. Bahwa mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa a quo menyatakan sah secara hukum Sertifikat Hak Milik No. 151, bukti P-5 atas nama SRI HERAWATI ARIFIN;

11. Bahwa dengan di secara tegas sekali pengakuan Tergugat rekonsensi/ Penggugat tanah obyek sengketa telah dijual kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi dan berdasarkan Akta Jual Beli No. 55/12/1/1974, tertanggal 9 April 1974, bukti P-8 dan Sertifikat Hak Milik No. 151, bukti P-5 atas nama Penggugat rekonsensi/tergugat I Konepnsi, maka

girik C, Kohir No. 1436, Persil 231 Dill tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

12. Menghukum pihak-pihak lain yang memperoleh keuntungan dari tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang atau dahulu di kenal di Kelurahan Kotabumi, Kecamatan pasar Kemis, Kabupaten Tangerang untuk menyerahkan kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi dan tunduk terhadap putusan ini;

13. Bahwa biaya yang timbul dalam perkara, maka layak dan sepaturnya Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi membayar biaya perkara;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Penggugat Rekonsensi/ Tergugat I Konvensi, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara incasu guna menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima seluruh eksepsi Tergugat I untuk keseluruhan;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan gugatan penggugat rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tergugat rekonpensi/penggugat konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah secara hukum penggugat rekonpensi/tergugat 1 konvensi pemilik tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang atau dahulu dikenal di Kelurahan Kotabumi, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang;
4. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli No. 55/12/1/1974, tertanggal 9 April 1974, bukti P-8;
5. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum No. 151 bukti P-5 atas nama SRI HERAWATI ARIFIN;
6. Menyatakan Girik C, Kohir No. 1436, Persil 231. D. III tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tanah dan bangunan milik Tergugat Rekonpensi/penggugat konvensi di Kampung Bunder RT 09/02, Desa bunder, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang;
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar ganti rugi Rp. 2.500.000.000,- (dua m.iliar lima ratus juta rupiah);
9. Menghukum pihak-pihak lain yang memperoleh keuntungan dari tanah obyek sengketa yang terletak di Kelurahan Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang atau dahulu di kenal di Kelurahan Kotabumi, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang untuk menyerahkan kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dan tunduk terhadap putusan ini;
10. Menyatakan putusan secara serta merta dan dilaksanakan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun ada upaya hukum bantahan/verzet, banding dan kasasi dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi;
11. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau;

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

Apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa, mengadili secara memutus perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat III mengajukan jawabannya tertanggal 8 Juli 2014 yang diajukan dipersidangan pada tanggal 8 Juli 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. KOMPETENSI ABSOLUT:

- Bahwa maksud dan tujuan dari pengajuan perkara gugatan adalah perbuatan melawan hukum yang merupakan kewenangan peradilan perdata, akan tetapi pada posita gugatan Penggugat halaman 3 dan 4 angka 5.8 dan angka 6.2 yang mendalihkan proses penerbitan sertifikat hak milik No. 151/Kotabumi yang dilakukan oleh Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum dan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang untuk “menyatakan sertifikat hak milik No. 151/Kotabumi atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum”;
- Adapun pernyataan tersebut adalah membahas mengenai hal adanya suatu peristiwa hukum yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (beschikking), karena yang menjadi objek perkara ini adalah surat dari pejabat tata usaha negara dan sertifikat hak atas tanah yang dalam eksistensinya sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (beschikking), seperti yang dimaksud ketentuan Pasal 1 angka 3. UU. No. 5 Tahun 1986 jo. UU. No. 9 Tahun 2004 jo. UU. No. 51 Tahun 2009, hal ini dapat dicermati lebih konkrit dalam posita gugatan Penggugat yang mempersoalkan produk dari hasil Tata Administrasi Negara dan berwenang dalam hal ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa dan mengadilinya;
- Dengan demikian berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mengajukan gugatan yang berkenaan ataupun merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara, yang eksistensinya merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (beschikking), seperti yang dimaksud dalam pasal 1 angka 3, UU. No. 5 Tahun 1986, jo. UU No. 9 Tahun 2004, jo UU No. 51 Tahun 2009. Sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat patut untuk ditolak, karena menyalahi ketentuan hukum acara persidangan yaitu merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan

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)



Tata Usaha negara, maka oleh sebab itu gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah seyogyanya harus ditolak atau tidak dapat diterima, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan memutus perkara a quo, untuk menerima eksepsi yang diajukan Tergugat III mengenai kompetensi absolut tersebut;

2. GUGATAN KABUR ATAU TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL);

- a. Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat halaman 2 pada angka 1, angka 2 dan angka 3, penggugat mendaliikan yang pada intinya Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah terhadap sebidang tanah milik adat Girik C, Kohir Nomor 1436, Persil 231 D. III, yang terletak di Blok Cengkudu, Kelurahan Kutaja (dahulu Desa Kotabumi), Kecamatan Pasarkemis, Kabupaten Tangerang seluas + 3, 8 Ha sejak tahun 1958 hingga saat ini⁸ sudah tertulis dan tercatat atas nama Penggugat, belum ada mutasi/perubahan dalam bentuk apapun, serta hingga saat ini berada dalam penguasaan Penggugat secara terus menerus tanpa terputus;
- b. Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat pada halaman 2 sampai dengan halaman 4 pada angka 5 sampa dengan angka 6, Penggugat mendaliikan yang pada intinya mempermasalahkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 151/Kotabumi atas nama Tergugat I;
- c. Bahwa berdasarkan urian tersebut di atas, terdapat adanya pertentangan dalam fundamentum petendi yang menimbulkan tidak jelas/kabur pada dasar hukum (rechtsgrond) dari eksistensi keperdataan kepemilikan tanah yang merasa milik Penggugat. Karena yang dijadikan alasan Penggugat menggugat hak keperdataan kepemilikan dari obyek tanah yang masih merasa milik Penggugat, akan tetapi berdasarkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 151/Kotabumi tercatat atas nama Tergugat I;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas karena terdapat adanya campur aduk posita gugatan Penggugat membuat tidak jelas atau kabur gugatan Pengngugat. Disatu sisi Penggugat menguraikan mengenai kepemilikan sebidang tanah milik adat Girik C, Kohir Nomor 1436 Persil 231 D. III, yang terletak di Blok Cengkudu, Kelurahan Kutajaya (dahulu Desa Kotabumi),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pasarkemis, Kabupaten Tangerang, sedangkan disisi lain Penggugat mempermasalahkan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 151/Kotabumi untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh sebab itu sudilah kiranya kepada Yang Mulia majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara ini berkenan menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam eksepsi tersebut, maka Tergugat III dengan ini mohon kiranya Majelis Hakim Yang memutus dan memeriksa perkara ini, berkenan untuk menerima eksepsi Tergugat III dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Yang terhormat agar apa yang telah diuraikan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas akan kebenarannya oleh Tergugat III;
3. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada angka 5. 8 halaman 3 yang pada intinya Penggugat mendalihkan Tergugat III yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 151/Kotabumi dalam melakukan pengukuran tanahnya seharusnya diketahui oleh pemilik asal (ic. Penggugat) sebagai penunjuk batas-batasnya, tidak terdapatnya cap jempol Penggugat pada

bagian gambar ukur dan Penggugat merasa tidak pernah mengetahui tanahnya telah diukur oleh Tergugat III, serta mendalihkan perbuatan Tergugat III tersebut adalah perbuatan melawan hukum, dengan ini Tergugat menanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat III, hasil pengukuran terhadap bidang tanah bekas milik adat persil No. 231. D III C. 1436 terletak di Desa Kotabumi, Kecamatan pasarkemis, Kabupaten Tangerang dengan luas 37.485 m2 (tiga puluh tujuh ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) yang meminta ukur adalah Sri Herawati Arifin (ic. Tergugat I) sebagai pemohon sertifikat dengan penunjuk batas Muslim;

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa proses pengukuran yang dilakukan Tergugat III telah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III seperti apa yang diidiallkan Penggugat;
- c. Bahwa dalil posita gugatan Pengngugat angka 5. 9 halaman 3 dan 4 yang pada intinya Penggugat sendiri belum pernah mengajukan permohonan konvensi tanah a quo ataupun menyuruh/memberikan kuasa kepada orang lain untuk mengurus penerbitan sertifikatnya, sehingga konvensi dan balik nama sertifikat ke atas nama Tergugat I jelas merupakan perbuatan melawan hukum, serta mendaliikan seharusnya Tergugat III lebih hati-hati, setidaknya pada waktu pengukuran, dengan ini Tergugat II menanggapi sebagai berikut:
 - a. Bahwa benar Penggugat tidak pernah mengajukan permohonan konvensi tanah a quo, akan tetapi yang mengajukan permohonan sertifikat terhadap bidang tanah a quo adalah Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli, tanggal 09 April 1974, No. 55/12/1/1974 yang dibuat oleh dan dihadapan Rachmad AS, BA, selaku PPAT, Camat Wilayah Kecamatan Pasarkemis;
 - b. Bahwa pemberian hak atas tanah asal persil konvensi berdasarkan peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962, nama pemilik asal persil akan dicatatkan pada Buku Tanah, walupun dimohon oleh pemilik berikutnya dalam ha ini Tergugat I;
 - c. Bahwa pada waktu pengukuran terhadap bidang tanah bekas milik adat persil No. 231, D. III. C. 1436 terletak di Desa Kotabumi, Kecamatan Pasarkemis, Kabupaten Tangerang dengan luas 37.485 m2 (tiga puluh tujuh ribu empat ratus delapan puluh lima meter persegi) yang meminta ukur adalah Sri Herawati Arifin (ic,

Tergugat I) sebagai pemohon sertifikat dengan penunjuk batas Muslim, maka sudah cukup jelas, yang memohon sertifikat adalah pemilik bidang tanah, yaitu Tergugat I, bukan Penggugat;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini tergugat III memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengnadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Tangerang setelah membaca gugatan dari Penggugat sekarang Pembanding dan setelah memeriksa, meneliti bukti-bukti surat dan saksi-saksi dari masing-masing pihak, maka Pengadilan Negeri Tangerang telah menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng. tersebut pada tanggal 19 Maret 2015, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tersebut;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Membebaskan biaya-biaya yang timbul dalam Konpensasi kepada Penggugat Konpensasi yang ditaksir sebesar Rp. 2.016.000,- (dua juta enam belas ribu rupiah);

DALAM REKONPENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensasi/Tergugat Konpensasi seluruhnya ;
- Membebaskan biaya-biaya yang timbul dalam perkara tersebut kepada Penggugat Rekonpensasi/Tergugat Konpensasi yang ditaksir sebesar nihil;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.TNG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menerangkan bahwa pada tanggal 23 Maret 2015

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

Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 19 Maret 2015 Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.TNG., dan telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 27 April 2015, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 17 April 2015 dan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 20 April 2015;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 27 April 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 18 Mei 2015, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada Terbanding I semula Tergugat I, kepada Terbanding II semula Tergugat II dan kepada Terbanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 22 Mei 2015;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 5 Juni 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 5 Juni 2015, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 9 Juni 2015, kepada Terbanding II semula Tergugat II dan kepada Terbanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 10 Juni 2015;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Tangerang telah memberitahukan dengan saksama pada tanggal 13 Agustus 2015 kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat, pada tanggal 19 Agustus 2015 kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 14 Agustus 2015, untuk memberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng tersebut dijatuhkan pada tanggal 19 Maret 2015 dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat III, tanpa dihadiri Tergugat II, akan tetapi Tergugat II telah diberitahukan adanya putusan tersebut oleh Jurusita Pengganti pada tanggal 27 Agustus 2015, sebagaimana dinyatakan pada Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng;

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 atas putusan tersebut Pembanding semula Penggugat pada tanggal 23 Maret 2015 telah mengajukan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, sebagaimana dinyatakan pada Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng;

Menimbang, bahwa dengan demikian permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa acara pemeriksaan perkara ditingkat banding, Majelis Hakim Tingkat Banding melakukan pemeriksaan ulang atas perkara yang dimohonkan banding tersebut, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum yang telah diputus Majelis Hakim Tingkat Pertama (vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 951K/SIP/1973, tanggal 09 Oktober 1975);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan meneliti berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 02 September 2014, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 19 Maret 2015, Memori Banding, Tambahan Memori Banding, dan Kontra Memori Banding, berpendapat sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Pembanding semula Penggugat telah mengajukan pula tuntutan provisi, agar Majelis Hakim memerintahkan Tergugat III memblokir Sertifikat Hak Milik Nomor 151/Kotabumi sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama belum mempertimbangkannya dalam Putusan Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 19 Maret 2015;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari bukti P.7 dan P.8, ternyata Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan pemblokiran Sertifikat Hak Milik No.

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

151/Tangerang atas nama Sri Herawati Arifin dan Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974 kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang, dan permohonan tersebut telah diterima oleh a/n Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 20 Februari 2014. Bukti T.III.1 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 151/Kotabumi atas nama Sri Herawati Arifin pada halaman perubahan telah dinyatakan sedang dalam sengketa perkara Nomor 226/Pdt/2014/PN.Tng;

Menimbang, bahwa pengertian tuntutan provisi adalah merupakan permohonan agar ada tindakan sementara mengenai sesuatu hal yang tidak termasuk pokok perkara;

Menimbang, bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung Nomor 1070K/Sip/1972 tanggal 07 Mei 1973, tuntutan provisional yang tercantum dalam Pasal 180 HIR, hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisional yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terlepas dari adanya bukti P.7 dan P.8, serta T.III.1 tersebut, oleh karena tuntutan provisi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat menurut Majelis Hakim Tingkat Banding menyangkut pokok perkara, maka tuntutan provisi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III telah pula mengajukan keberatan (eksepsi), yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kompetensi Absolut;

Tujuan diajukannya gugatan tersebut adalah adanya perbuatan melawan hukum yang menjadi kewenangan Peradilan Umum, namun dalam gugatan tersebut dimintakan pula agar Sertifikat Hak Milik Nomor 151/Kotabumi dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. Gugatan Kabur;

- a. Adanya pertentangan fundamentum petendi, disatu sisi Penggugat masih merasa memiliki dan menguasai tanah objek sengketa, disisi lain Penggugat mempermasalahkan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor.151/Kotabumi atas nama Tergugat I;

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)



- b. Penggugat telah menggugat 3 (tiga) orang Tergugat, tetapi yang dituntut untuk membayar ganti rugi hanya Tergugat I;
- c. Penggugat tidak mendalilkan luas tanah objek sengketa;

3. Gugatan Nebis In Idem;

Terhadap tanah objek sengketa pernah diperkarakan dan telah diputus dalam Putusan Nomor 215/PK/Pdt/2006 jo Nomor 3384K/Pdt/2000 jo. Nomor 144/Pdt/1999/PT.Bdg jo. Nomor 343/Pdt.G/PN.Tng;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyangkut kewenangan absolute tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 02 September 2014, yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng tersebut;

Menimbang, bahwa pada halaman 24 (dua puluh empat) Putusan Sela tersebut Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan mengacu pada Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 140K/TUN/2003 tanggal 08 Oktober 2003 dan Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 98K/SIP/1972 tanggal 31 Oktober 1974 menyatakan bahwa dalam hal gugatan didasarkan sengketa kepemilikan, maka gugatan yang demikian merupakan masalah perdata yang menjadi wewenang peradilan umum, meskipun sengketa tersebut mempunyai kewenangan badan peradilan lain, akan tetapi apabila kepentingan pihak lain yang merasa dirugikan atas dasar dalil-dalil perbuatan melawan hukum, maka pihak tersebut dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding kesimpulan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Sela Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 02 September 2014 tersebut tepat dan benar, oleh karenanya Putusan Sela tersebut harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan eksepsi yang berikutnya, yaitu gugatan yang dinyatakan kabur oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula III, sebagai berikut:



Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding posita gugatan angka 1 (satu) hingga angka 3 (tiga) yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Pembanding semula Penggugat adalah sebagai pemilik objek tanah sengketa, apabila dihubungkan dengan posita gugatan angka 5 (lima) yang mempermasalahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 151/Kotabumi atas nama Terbanding I semula Tergugat I, tidak menjadikan adanya pertentangan dalil posita gugatan sebagaimana dinyatakan oleh Terbanding III semula Tergugat III dalam eksepsinya yang menyatakan hal tersebut sebagai adanya pertentangan fundamentum petendi. Posita gugatan tersebut justru memperjelas duduk perkara, dimana Pembanding semula Penggugat merasa sebagai pemilik objek tanah sengketa yang sedang meratakan objek tanah sengketa telah dilarang oleh Terbanding I semula Tergugat I dengan alasan objek tanah sengketa adalah milik Terbanding I semula Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 151/Kotabumi;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, meskipun pihak Tergugat terdiri dari Sri Herawati Arifin (Terbanding I semula Tergugat I), Camat selaku PPAT Kecamatan Pasar Kemis (Terbanding II semula Tergugat II), dan Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang (Terbanding III semula Tergugat III), namun tepat bila Pembanding semula Penggugat hanya menuntut Terbanding I semula Tergugat I untuk membayar ganti rugi, oleh karena yang dinilai telah menimbulkan kerugian secara langsung adalah Terbanding I semula Tergugat I yang telah menghentikan aktivitas Pembanding semula Penggugat dalam meratakan objek tanah sengketa. Sehingga tidak tepat ganti rugi yang dituntut Pembanding semula Penggugat harus ditanggung renteng oleh Para Tergugat, sebagaimana dalil eksepsi Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak benar dalam gugatan Pembanding semula Penggugat tidak menyebut luas objek tanah sengketa sebagaimana didalilkan dalam eksepsi Terbanding I semula Tergugat I. Pada posita gugatan angka 1 (satu) Penggugat telah menyebutkan data objek tanah sengketa secara lengkap, termasuk telah pula menyebutkan luas objek tanah sengketa seluas 3,8 Ha;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan telah disusun secara jelas dan tidak kabur. Sehingga eksepsi yang menyatakan gugatan kabur tidak beralasan, oleh karena itu harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan eksepsi yang berikutnya, yaitu gugatan nebis in idem yang dinyatakan oleh Terbanding III semula Tergugat III sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1917 Kitab Undang Undang Hukum Perdata gugatan dikategorikan nebis in idem apabila dipenuhi syarat adanya kesamaan objek, kesamaan alasan dan dasar tuntutan, kesamaan para pihak dalam hubungan yang sama pula, terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa disamping persyaratan tersebut dalam praktek disyaratkan pula putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut haruslah bersifat positif, artinya putusan yang menolak atau mengabulkan gugatan, bukan bersifat negative, artinya putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 878K/SIP/1977 tanggal 27 Juli 1979 yang menyatakan : *"antara perkara ini dengan perkara yang diputus oleh Pengadilan Tinggi tidak terjadi nebis in idem, sebab putusan Pengadilan Tinggi menyatakan gugatan tidak dapat diterima"*;

Menimbang, bahwa objek perkara dalam Putusan Nomor 343/Pdt.G/1997/PN.Tng tanggal 24 April 1998 adalah tanah Hak Milik Adat Girik C Nomor 1032, yang terdiri dari : Persil Nomor 227/D.34 luas 21.700m² terletak di Desa Kutajaya, Pasar Kemis, Tangerang ; Persil Nomor 223/S.34 luas 1.300m² terletak di Desa Kutajaya, Pasar Kemis, Tangerang ; Persil Nomor 226/D.34 luas 4.000m² terletak di Desa Kutajaya, Pasar Kemis, Tangerang dan Persil Nomor 231/D.34 luas 17.510m² terletak di Desa Kutajaya, Pasar Kemis, Tangerang. Sedangkan objek gugatan perkara Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng adalah tanah Hak Milik Adat Girik C. Kahir Nomor 1436. Persil Nomor 231.D.III luas 3,8 Ha, terletak di Desa Kutajaya, Pasar Kemis, Tangerang;

Menimbang, bahwa subjek perkara dalam Putusan Nomor 343/Pdt.G/1988/PN.Tng tanggal 24 April 1988 sebagai Penggugat adalah Tjoeng Efendy, sebagai Para Tergugat adalah Sri Herawati Arifin, Dun Fa Chong, Muslih, Mad Soleh, Komariah, H. Rusmiyah, Fahrudin, Para Ahli Waris Oey Sie Bah, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang. Sedangkan subjek gugatan perkara Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng, sebagai Penggugat adalah Muslih bin Husen, sebagai Para Tergugat adalah Sri Herawati Arifin, Camat selaku PPAT

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 Pasar Kemis, dan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang;

Menimbang, bahwa alasan dan dasar gugatan dalam Putusan Nomor 343/Pdt.G/1988/PN.Tng tanggal 24 April 1988 Penggugat (Tjoeng Efendy) mendalilkan telah membeli objek perkara dari Para Ahli Waris Oey Sie Bah, objek tersebut diakui oleh Tergugat I (Sri Herawati Arifin) sebagai miliknya yang diperoleh dengan cara membeli dari Tergugat III s/d VII (Muslih, Mad.Soleh, Komariah, H.Rusmiyah dan Fahrudin). Sedangkan alasan dan dasar gugatan perkara Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng Penggugat (Muslih bin Husen) mendalilkan memiliki objek perkara sejak tahun 1958 dan dinyatakan belum pernah menjual objek tersebut, objek tersebut diakui oleh Tergugat I (Sri Herawati Arifin) sebagai miliknya yang diperoleh dengan cara membeli dari Penggugat (Muslih bin Husen);

Menimbang, bahwa amar Putusan Nomor 343/Pdt.G/1988/PN.Tng tanggal 24 April 1988 menyatakan sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan tidak dapat diterima eksepsi Tergugat I, II seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat I s/d VII tidak dapat diterima atas tanah girik C Nomor 1032 Persil 232, 226, 227 tersebut diatas;
- Menyatakan gugatan terhadap Tergugat VIII-2 s/d Tergugat VIII-10 dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;
- Menolak gugatan Penggugat yang lain;

DALAM REKONPENSI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat Rekonpensi sebagian;
- Menyatakan Akta Jual Beli (P.3) antara Oey Pek Wat dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi atas tanah sengketa berasal dari Girik/ Kohir C. Nomor 1032 Persil 231 tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi I, II/Tergugat Konpensi I, II dan Penggugat Rekonpensi III s/d VII/Tergugat III s/

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

d VII Kompensi terhadap tanah Girik, Kohir C Nomor 1032 Persil 232, 226 dan 227 tidak dapat diterima;

- Menolak gugatan para Penggugat Rekonpensi selebihnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum Penggugat Kompensi membayar biaya perkara sebesar Rp. 758.000,- (tujuh ratus lima puluh delapan ribu rupiah) sedangkan biaya perkara dalam rekonpensi dianggap nihil;

Menimbang, bahwa Putusan Nomor 343/Pdt.G/1997/PN.Tng tersebut dibatalkan oleh Putusan Nomor 144/Pdt/1999/PT.Bdg, selanjutnya Putusan

Nomor 144/Pdt/1999/PT.Bdg tersebut dibatalkan oleh Putusan Nomor 3384K/PDT/2000. Amar Putusan Nomor 3384K/PDT/2000 sama dengan amar Putusan Nomor 343/Pdt.G/1997/PN.Tng. Kemudian diajukan Peninjauan Kembali, putusan peninjauan kembali Nomor 215 PK/Pdt/2006 menyatakan menolak Permohonan Peninjauan Kembali. Dengan demikian dapat disimpulkan amar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut bersifat negatif;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan aquo tidak nebis in idem, sehingga eksepsi yang menyatakan gugatan nebis in idem tidak beralasan hukum, oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 02 September 2014 yang menyatakan gugatan perkara Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng nebis in idem, karena pertimbangan hukum dan kesimpulan tersebut tidak berdasar hukum, oleh karena itu putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi ditolak, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding dan juga sebagaimana telah dikutip oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng pada halaman 40 (empat puluh), bahwa maksud



dan tujuan gugatan Pembanding semula Penggugat adalah agar Pembanding semula Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah dari objek tanah sengketa, dan membatalkan atau menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 55/12/1//1974 tanggal 09 April 1974, oleh karena Pembanding semula Penggugat tidak merasa telah menjual objek tanah sengketa, serta menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor.151/Kotabumi atas nama Terbanding I semula Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap maksud dan tujuan gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I pada pokoknya menyatakan bahwa Terbanding I semula Tergugat I adalah pemilik sah secara hukum atas objek tanah sengketa, oleh karena objek tanah sengketa tersebut diperoleh Terbanding I semula Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974 tanggal 09 April 1974, dimana Pembanding semula Penggugat sebagai penjual dan Terbanding I semula Tergugat I sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa terhadap maksud dan tujuan gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding III semula Tergugat III pada pokoknya menyatakan pengukuran terhadap objek tanah sengketa dilakukan berdasarkan adanya permohonan dari Terbanding I semula Tergugat I sebagai pemohon penerbitan sertifikat, proses pengukuran oleh Terbanding III semula Tergugat III telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa substansi gugatan sebagaimana dinyatakan dalam maksud dan tujuan gugatan, serta tanggapan/jawaban terhadap maksud dan tujuan gugatan tersebut belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama menilai gugatan tersebut nebis in idem;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan maksud dan tujuan gugatan serta tanggapan/jawaban terhadap gugatan tersebut dengan memperhatikan bukti yang telah diajukan dalam sidang ditingkat pertama, disamping alasan yang dikemukakan dalam memori banding, tambahan memori banding dan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa pada pokoknya alasan yang dikemukakan dalam memori banding dan tambahan memori banding adalah sebagai berikut:

1. Bahwa jika Majelis Hakim Tingkat Pertama melihat secara bersamaan semua bukti, fakta dipersidangan, baik dalam tahap mediasi, sidang lapangan maupun pemeriksaan dalam pokok perkara yang berkaitan



dengan proses jual beli tanah sengketa, maka akan terlihat bahwa perkara ini tidak nebis in idem;

2. Pembanding semula Penggugat tidak pernah menjual objek sengketa, sehingga patut diduga jual beli dan peralihan hak kepada Terbanding I semula Tergugat I sarat rekayasa yang melanggar hukum dengan terteranya tanda tangan Pembanding semula Penggugat, padahal Pembanding semula Penggugat buta huruf dan tidak bisa tanda tangan, sehingga patut diduga tanda tangan tersebut rekayasa;
3. Terbanding I semula Tergugat I tidak dapat menunjukkan kuitansi tanda terima uang pembayaran atas tanah sengketa, Terbanding I semula Tergugat I justru mengelak dengan dalil pembayaran melalui orang lain;
4. Terkait dengan Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974, namun dalam minuta Akta Jual beli tertulis bahwa tanggal 9 April 1974 baru terjadi proses jual beli, padahal Akta terbit pada bulan Januari 1974;
5. Terbanding III semula Tergugat III dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 151/Kotabumi atas nama Terbanding I semula Tergugat I dalam melakukan pengukuran batas-batas tanah tidak melibatkan Pembanding semula Penggugat, berbeda dengan gambar ukur D.I.117B tahun 2004 yang ada cap jempol Pembanding semula Penggugat;
6. Pada peta rincian tanggal 2-2-1984 Nomor 236 sawah S.IV luas 1.235, dan Persil 231 D.III tanah darat luas 3,8330 Ha kepemilikannya adalah masih atas nama Pembanding semula Penggugat. Hal tersebut sesuai penegasan saksi H. Moch. Busro TS ketika melakukan tugas pengukuran untuk kepentingan pembaharuan dan pemetaan SISMOP di Desa Kutajaya;
7. Lampiran surat bukti yang belum diajukan pada sidang tingkat pertama berupa foto copy surat-surat yaitu:
 - Tanda Bukti Laporan yang dibuat oleh BARESKRIM MABES POLRI tanggal 28 April 2015 Nomor TBL/338/IV/2015/Bareskrim atas laporan Beni Hamdani, sebagai terlapor Sri Herawati Arifin, sehubungan adanya pemalsuan dan penggunaan Akta Jual Beli dan Sertifikat palsu;
 - Surat Kuasa tanggal 5 Januari 1998 sebagai pemberi kuasa Muslih dan Rumsiyah, sebagai penerima kuasa Hj. Thalha Sukendro, S.H.;
 - Surat Kuasa tanggal 1 September 1999 sebagai pemberi kuasa Muslih, sebagai penerima kuasa Dr. T. Tuegeh Longdong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kartu Tanda Penduduk atas nama dan cap jempol Muslih yang dikeluarkan oleh Camat Cikupa tanggal 14 Agustus 1994 berlaku sampai dengan tanggal 02 Desember 1997;
- Kartu Tanda Penduduk atas nama dan cap jempol Muslih yang dikeluarkan oleh Camat Cikupa tanggal 27 Januari 2010 berlaku seumur hidup;
- Surat Pernyataan yang dibuat oleh H. Moch Busro TS tanggal 29 Januari 2015 yang pada pokoknya telah melakukan pengukuran untuk kepentingan pembaharuan dan memetaan sismiop atas tanah girik C.1436 Persil 232 S.IV luas 1,235ha dan Persil 231 D.III luas 3,8330. Berdasarkan pengukuran tersebut dapat diketahui masih atas nama Muslih bin Husen;

Menimbang, bahwa terhadap alasan memori banding tersebut, Terbanding I semula Tergugat I menanggapi dalam kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Seluruh lampiran bukti yang diajukan dalam memori banding bukan merupakan fakta hukum dalam persidangan, karena tidak pernah diajukan dipersidangan pada peradilan tingkat pertama, oleh karenanya mohon Majelis Hakim Tingkat Banding untuk tidak mempertimbangkan bukti-bukti tersebut;
2. Judex Factie telah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya, oleh karena itu Terbanding I semula Tergugat I sependapat dengan seluruh amar putusan dalam perkara Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 19 Maret 2015;
3. Pada halaman 43 (empat puluh tiga) dan 44 (empat puluh empat) putusan tersebut telah menyatakan adanya persamaan objek dan subjek perkara, sebagaimana dalam bukti Putusan Nomor 215/PK/Pdt/2006 jo. Putusan Nomor 3384K/Pdt/2000 jo. Putusan Nomor 144/Pdt/1999/PT.Bdg jo. Putusan Nomor 343/Pdt.G/1997/PN.Tng;
4. Fakta dipersidangan telah membuktikan bahwa Pembanding semula Penggugat tidak buta huruf, saksi yang dihadirkan Terbanding I semula Tergugat I, yaitu bernama Uding Syarifudin menerangkan Penggugat tidak buta huruf, karena saksi pernah melihat Penggugat bisa baca tulis;
5. Fakta dipersidangan menunjukan Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikan atas objek perkara. Sebaliknya

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)



Terbanding I semula Tergugat I telah dapat membuktikan kepemilikan atas objek perkara dengan bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 151/Kotabumi. Disamping bukti SHM Nomor 151/Kotabumi, dalam perkara Nomor 343/Pdt.G/1997/PN.Tng, dalam jawaban dinyatakan bahwa :
"TergugatIII s/d VII adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah ex Persil 231 yang berasal dari harta peninggalan almarhum Husen bin Endeng (orang tua para Tergugat) atas tanah yang terletak di Desa Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis, Tangerang yang telah dijual oleh Tergugat III Muslih dan Tergugat VI Ny. Rumsiyah kepada Tergugat I Ny. Sri Herawati Arifin pada tanggal 9 April 1974 dihadapan Camat/PPAT Kecamatan Pasar Kemis Tangerang, dengan disaksikan oleh perangkat desa setempat;

6. Fakta dalam Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974 tanggal 9 April 1974 tidak ada penjelasan tentang terbitnya akta pada bulan Januari 1974;
7. Fakta pada saat persidangan setempat Petugas Pengukur Kantor Dinas Luar yang bernama Moch Busro ST tidak pernah hadir;

Menimbang, bahwa dari gugatan, jawaban, replik dan duplik Majelis Hakim Tingkat Banding menyimpulkan sebagai berikut:

- Pembanding semula Penggugat mendalilkan, bahwa objek tanah sengketa adalah miliknya yang didasarkan pada bukti Tanda Pendaftaran Sementara

Tanah Milik Indonesia atas nama Muslih bin Husen, C.1436 Persil 231 D.III Luas 3,8 Ha terletak di Desa Kotabumi (sekarang Kutajaya) Kecamatan Pasar Kemis Tangerang. (bukti P.1);

- Terbanding I semula Tergugat I mendalilkan, bahwa objek tanah sengketa adalah miliknya yang didasarkan pada bukti Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974 tanggal 9 April 1974, bertindak sebagai penjual adalah Pembanding semula Penggugat, sedangkan sebagai pembeli adalah Terbanding I semula Tergugat I. (bukti T.I.8);
- Pembanding semula Penggugat menyangkal bahwa ia tidak pernah menjual objek tanah sengketa kepada siapapun, dan menyatakan bahwa tanda tangan pihak penjual yang tertera pada Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974 tersebut bukan tanda tangannya, oleh karena Pembanding semula Penggugat buta huruf dan tidak bisa tanda tangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalanya terhadap Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974 tersebut, Pembanding semula Penggugat mengajukan bukti berupa foto copy surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan saksi yang relevan dengan penyangkalan Pembanding semula Penggugat tersebut, yaitu sebagai berikut:

1. Surat Keterangan yang dibuat oleh Lurah Kutajaya Kecamatan Pasar Kemis tanggal 19 April 2011 Nomor 000/04-Kel.Kj/IV/2011, yang pada pokoknya menerangkan bahwa menurut catatan pada buku tanah/C yang ada di Kelurahan Kutajaya, Muslih bin Husen benar memiliki dan menguasai tanah Girik C-1436 Persil 231 D.III Luas 38.330m² di Kelurahan Kutajaya. (bukti P.3);
2. Surat Pernyataan yang dibuat oleh E. Nursin HS, mantan Lurah Kutajaya Kecamatan Pasar Kemis, tanggal 28 Agustus 2013, yang pada pokoknya menyatakan bahwa pada periode 1980-1988, tidak pernah terjadi jual beli atas tanah milik Muslih bin Husen yang tercatat dalam Girik C.1436 Persil 231 D.III Luas 3,8 Ha. (bukti P.4);
3. Salinan Akta Pernyataan yang dibuat dihadapan Notaris Thomas Wio, S.H, tanggal 11 Desember 2013 Nomor 10, yang pada pokoknya menyatakan:
 - Sehubungan dengan beredarnya Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974 tertanggal 09-04-1974 yang dibuat dihadapan Rachmad, AD. BA. pada waktu itu selaku PPAT Sementara di Wilayah Kecamatan Pasar Kemis, maka dengan ini penghadap menyatakan bahwa ia tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli tersebut, karena sejak lahir sampai dengan saat ini ia tidak pernah mempunyai tanda tangan dalam bentuk apapun, apalagi seperti yang tertera dalam Akta Jual Beli tersebut. Apabila penghadap melakukan perbuatan hukum apapun secara tertulis maka ia selalu menggunakan/membubuhkan cap jempol jari tangannya dan tidak pernah menggunakan tanda tangan;
 - Oleh karena itu maka penghadap menyatakan pula bahwa ia tidak pernah membuat Akta Jual Beli berkaitan dengan tanah tersebut, sehingga Akta Jual Beli sebagaimana tersebut diatas adalah palsu dan akal-akalan dari pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab. (bukti P.6);
4. Surat yang dibuat oleh Muslih bin Husen tanggal 10 Januari 2014, ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang, yang pada pokoknya berisi permohonan pemblokiran

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

Sertifikat Hak Milik Nomor 151/Tangerang atas nama Sri Herawati Arifin (bukti P.7);

5. Tanda Terima Dokumen Nomor 26700/2014 tanggal 20 Februari 2014 yang dibuat Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang, yang pada pokoknya menyatakan telah menerima berkas permohonan pemblokiran yang diajukan oleh Muslih bin Husen (bukti P.8);
6. Surat Keterangan yang dibuat oleh Camat/PPATS Kecamatan Pasar Kemis Nomor 593/199/Kec.Psk/2014, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tidak diketemukan arsip Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974 di kantor tersebut (bukti P.12);
7. Saksi E Nursin. HS, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Saksi pernah bertugas sebagai Jurutulis di Desa Kutajaya sejak tahun 1975, dan saksi pernah tinggal satu kampung di Kampung Gelam dengan Muslih, kemudian Muslim pindah ke Kampung Bunder pada tahun 1985;
 - Saksi mengetahui Muslim tidak pernah bersekolah dan buta huruf, urusan pajak Muslim selalu cap jempol bukan tanda tangan;
 - Saksi ketika mengetahui adanya Akta Jual Beli Nomor 55 Tahun 1974 merasa ragu oleh karena Muslim buta huruf namun ada tanda tangan diatas nama Muslim sebagai penjual. Saksi juga heran mengapa yang bertindak sebagai saksi adalah Lurah dan Jaro, seharusnya Lurah dan Jurutulis. Kemudian saksi menanyakan hal tersebut kepada Uding dan ketika Uding membuka buku jual beli tidak ada data jual beli tersebut, selanjutnya saksi melapor ke Kecamatan. Ijan bagian register jual beli di Kecamatan menyatakan pada arsip tahun 1974 tidak diketemukan data tersebut, oleh karena itu saksi tidak membuat surat keterangan yang diminta oleh orang Agraria ketika itu;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa Pembanding semula Penggugat telah dapat membuktikan bahwa ia selalu membubuhkan cap jempol sebagai pengganti tanda tangan oleh karena ia buta huruf;

Menimbang, bahwa bukti kepemilikan Terbanding I semula Tergugat I atas objek tanah sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 151/Kotabumi atas nama Sri Herawati Arifin (bukti T.I.5), objek tanah sengketa tersebut diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974, sebagai penjual adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Penggugat, sedangkan sebagai pembeli adalah Terbanding I semula Tergugat I (bukti T.I.8);

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974 tersebut adalah termasuk akta otentik menurut Pasal.165 HIR, dan Pasal 1868 KUHPerdara, oleh karena itu Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974 tersebut merupakan bukti yang sempurna menurut Pasal 1870 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa selain merupakan bukti yang sempurna, Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974 sebagai akta otentik juga merupakan bukti yang bersifat mengikat, dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam Akta Jual Beli tersebut harus dipercaya dan dianggap benar, selama ketidak benarannya tidak dibuktikan;

Menimbang, bahwa membuktikan **ketidak benaran** (Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974) adalah bersifat negatif, oleh karena itu yang harus dibuktikan adalah **kebenaran** (Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974) tersebut;

Menimbang, bahwa menurut Prof. R. Subekti, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Pembuktian, Penerbit Pradnya Paramita Jakarta, Cetakan kedua belas, pada halaman 16 (enam belas) menyatakan : *"Hendaknya Hakim dalam membagi beban pembuktian menitik beratkan pada pertimbangan keadilan. Selain dari pada itu hendaknya dijaga jangan sampai Hakim itu memerintahkan pembuktian sesuatu hal yang negatif"*;

Menimbang, bahwa oleh karena kebenaran Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974 tersebut disangkal oleh Pembanding semula Penggugat, maka berdasarkan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 163 HIR, Terbanding I semula Tergugat I berkewajiban membuktikan kebenaran adanya peristiwa jual beli objek tanah sengketa yang kemudian melahirkan Akta Jual Beli tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran adanya peristiwa jual beli yang kemudian melahirkan Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974 tersebut, Terbanding I semula Tergugat I mengajukan bukti berupa foto copy surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan saksi yang relevan dengan kebenaran adanya peristiwa jual beli tersebut yaitu:

1. Putusan Nomor 215/PK/Pdt/2008 tanggal 23 Maret 2007 (bukti T.I.1);
2. Putusan Nomor 3384K/PDT/2000 tanggal 31 Maret 2004 (bukti T.I.2);-
3. Putusan Nomor 144/Pdt.G/1999/PT.Bdg tanggal 23 Agustus 1999 (bukti T.I.3);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Putusan Nomor 343/Pdt.G/PN.Tng tanggal 24 April 1998 (bukti T.I.4);
5. Saksi Uding Syaripudin yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi bekerja di Desa Kutajaya sejak tahun 1976, menjabat sebagai Jurutulis di Desa Kutajaya sejak tahun 1978 sampai dengan tahun 1990;
 - Bahwa berdasarkan Peta Desa dan Buku C sebelum tahun 1984 Muslih mempunyai tanah lebih dari 3 ha, tahun 1974 ada pembebasan tanah oleh Herawati Arifin;
 - Bahwa saksi mengetahui Muslih bisa baca tulis dan mengaji, tetapi saksi tidak tahu apakah Muslih pernah bersekolah;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terbanding I semula Tergugat I menyatakan Pembanding semula Penggugat telah mengakui adanya peristiwa jual beli atas objek tanah sengketa. Hal tersebut dapat dilihat pada halaman 11 bukti T.I.4 berupa Putusan Nomor 343/Pdt.G/PN.Tng, pada perkara tersebut Pembanding semula Penggugat berkedudukan sebagai Tergugat III bersama-sama Tergugat IV s/d VII menyatakan : *"..... atas tanah yang terletak di Desa Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis Tangerang yang telah dijual oleh Tergugat III Muslih dan Tergugat VI Ny.Rumsiah kepada Tergugat I Ny.Sri Herawati Arifin pada tanggal 9 April 1974 dihadapan Camat/PPAT Kecamatan Pasar Kemis Tangerang dengan disaksikan oleh para perangkat Desa setempat";*

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam repliknya menyangkal telah memberikan keterangan seperti pada bukti T.I.4 halaman 11 yang dimaksud Terbanding I semula Tergugat I tersebut, oleh karena Pembanding semula Penggugat sebagai Tergugat III dalam perkara tersebut hanya hadir sekali dalam proses persidangan perkara tersebut, yaitu ketika tahap musyawarah, selanjutnya tidak pernah hadir dan tidak pernah memberikan kuasa kepada siapapun;

Menimbang, bahwa terhadap dalil yang dikemukakan Terbanding I semula Tergugat I dan Pembanding semula Penggugat tersebut, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, apa yang tertera pada halaman 11 bukti T.I.4 yang berupa Putusan Nomor 343/Pdt.G/PN.Tng tersebut tidak menimbulkan hak apa-apa bagi Terbanding I semula Tergugat I dalam perkara tersebut, oleh karena amar putusan dalam perkara tersebut bersifat negatif, dan kehadiran Pembanding semula Penggugat sebagai Tergugat III dalam perkara tersebut tidak pula dibuktikan oleh Terbanding I semula Tergugat I;

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 kesaksian yang menyatakan pada tahun 1974 tanah milik Muslih dibebaskan oleh Herawati Arifin, dan Muslih bisa membaca dan menulis hanyalah diterangkan oleh saksi Uding Syaripudin seorang diri dan tanpa didukung oleh alat bukti lain. Oleh karena itu dengan memperhatikan Pasal 1905 KUHPerdara dan Pasal 169 HIR menurut Majelis Hakim Tingkat Banding harus ditolak;

Menimbang, bahwa saksi lain dan surat bukti lainnya yang diajukan Tergugat I semula Tergugat I menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak satupun yang dapat menerangkan kebenaran adanya peristiwa jual beli antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I sehingga melahirkan Akta Jual Beli Tanah Nomor 55/12/1/1974;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Terbanding I semula Tergugat I tidak dapat membuktikan adanya peristiwa jual beli objek tanah sengketa antara Pembanding semula Penggugat sebagai penjual dengan Terbanding I semula Tergugat I sebagai pembeli, dengan demikian Terbanding I semula Tergugat I tidak dapat membuktikan kebenaran dari Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974 tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena kebenaran Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974 tersebut tidak dapat dibuktikan, maka berarti pula Akta Jual Beli tersebut telah dapat dibuktikan ketidak benarannya, sehingga kekuatan sebagai bukti yang bersifat mengikat dari Akta Jual Beli tersebut menjadi gugur;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut diatas dihubungkan dengan bukti surat dan saksi Pembanding semula Penggugat Majelis Hakim berkesimpulan bahwa objek tanah sengketa adalah milik Pembanding semula Penggugat dan objek tanah sengketa tersebut belum pernah dipindah tangankan oleh pemiliknya;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum gugatan angka 2 (dua) harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena kebenaran peristiwa jual beli objek tanah sengeta tersebut tidak dapat dibuktikan, maka proses dan penerbitan Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974 tersebut dilakukan secara melawan hukum, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II yang telah menyebabkan lahirnya Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974 tersebut harus dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, dan Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974 tersebut harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/74 dibatalkan, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 151/Kotabumi atas nama Terbanding I semula Tergugat I tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum gugatan angka 3 (tiga), 4 (empat) dan 5 (lima) harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum gugatan angka 6 (enam) harus ditolak, oleh karena proses permohonan pensertifikatan hak atas tanah harus diajukan sendiri oleh pemiliknya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten setempat;

Menimbang, bahwa petitum gugatan angka 7 (tujuh) harus ditolak, oleh karena Pembanding semula Penggugat tidak membuktikan adanya kerugian yang diakibatkan adanya penghentian penggalian/pengupasan objek tanah sengketa yang sedang dilakukan oleh Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak dipenuhinya ketentuan Pasal 180 HIR, maka tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan ataupun banding sebagaimana petitum angka 8 (delapan) harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat harus dikabulkan sebagian, sebagaimana dipertimbangkan di atas, dan ditolak yang selebihnya;

DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa dalam gugatan rekonsensi Terbanding I semula Tergugat I Konkursi/Penggugat Rekonsensi menuntut agar Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 151/Kotabumi atas nama Sri Herawati Arifin dinyatakan sah secara hukum, serta menyatakan Pembanding semula Penggugat Konkursi/Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan cara mengupas objek tanah sengketa milik Terbanding I semula Tergugat I Konkursi/Penggugat Rekonsensi, yang menimbulkan kerugian sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);



Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonsensi tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, bahwa objek gugatan dalam rekonsensi adalah sama dengan gugatan dalam konsensi. Gugatan dalam konsensi sebagaimana telah dipertimbangkan, terhadap objek tanah sengketa telah dapat dibuktikan dan dinyatakan milik Pembanding semula Penggugat Konsensi/ Tergugat Rekonsensi, dan belum pernah dialihkan, maka gugatan rekonsensi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, Putusan Sela Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 02 September 2014 harus dipertahankan dan dikuatkan. Sedangkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 19 Maret 2015 tidak dapat dipertahankan oleh karena itu harus dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amar selengkapnya sebagaimana tersebut di bawah ini;

DALAM KONSENSI DAN REKONSENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terbanding semula Para Tergugat dipihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat:

1. Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang Undang Nomor 02 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, yang diubah pertama dengan Undang Undang Nomor 08 Tahun 2004, kedua dengan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009;
3. Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan;
4. Peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 02 September 2014;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 226/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 19 Maret 2015 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI



DALAM KONPENSI:

DALAM PROVISI:

- Menolak provisi Pembanding semula Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan tanah sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Blok Cengkudu, Desa Kotabumi karena pemekaran wilayah sekarang menjadi Kelurahan Kutajaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang. Tanah Milik Adat Girik C. Kohir Nomor 1436 Persil 231 D.III atas nama Muslih bin Husen, luas kurang lebih 3,8 Ha. Adapun batas-batasnya, sebelah utara : Jalan Desa; sebelah timur : tanah Hj. Rumsiah dan Hj. Komariah; sebelah selatan saluran air; sebelah barat : Tan Cin Yu adalah sah milik Penggugat;
- Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Membatalkan Akta Jual Beli Nomor 55/12/1/1974 tanggal 09 April 1974 yang diterbitkan oleh Camat/ PPAT Kecamatan Pasar Kemis (Tergugat II);
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 151/Kotabumi atas nama Sri Herawati Arifin tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menolak gugatan yang selebihnya;

DALAM REKONPENSI:

- Menolak gugatan rekonsensi yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I konpensi/Penggugat Rekonsensi;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum para Terbanding semula para Tergugat Konpensi untuk membayar biaya-biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari **S E N I N**, tanggal **9 NOVEMBER 2015**, oleh kami, **LIEF SOFIJULLAH, S.H., M.Hum.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banten sebagai Ketua Majelis, **GUNTUR P. JOKO LELONO, S.H., M.H.**, dan **SHARI DJATMIKO, S.H., M.H.**, sebagai Hakim-hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 8 September 2015 Nomor 82/PEN/PDT/2015/PT.BTN. ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari : **SENIN**, tanggal **16 NOVEMBER 2015**, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Drs. ENDAY HIDAYAT, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten, diluar hadimnya kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM KETUA

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

LIEF SOFIJULLAH, S.H., M.Hum.

GUNTUR P. JOKO LELONO, S.H., M.H.

SHARI DJATMIKO, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

Drs. ENDAY HIDAYAT, S.H.

Perincian Biaya Banding :

- | | |
|----------------------|--------------|
| 1. Materai - | Rp 6.000,- |
| 2. Redaksi- | Rp 5.000,- |
| 3. Administrasi..... | Rp 139.000,- |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

J u m l a h

Rp 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

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)