



P U T U S A N

Nomor 26/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 :

1. **S U T A R N A**, umur 67 tahun, bertempat tinggal di Kampung Kosambi Rt. 001 Rw. 03 Desa Balaraja, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I** semula **Penggugat I**;
2. **NUSA RAHMAN**, umur 59 tahun, bertempat tinggal di Kampung Jaha Rt. 002 Rw. 01 Desa Sentul Jaya, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II** semula **Penggugat II**;
3. **ASNURRIYAH**, umur 58 tahun, bertempat tinggal di Kampung Jaha Rt. 002 Rw. 01 Desa Sentul Jaya, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III** semula **Penggugat III**;
4. **K A R P I N I**, umur 55 tahun, bertempat tinggal di Kampung Peuteuy Rt. 003 Rw. 01 Desa Tobat, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IV** semula **Penggugat IV**;
5. **G U N A W A N**, umur 54 tahun, bertempat tinggal di Kampung Sindangsana Rt. 003 Rw. 02 Kelurahan Neglasari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding V** semula **Penggugat V**;
6. **ATI RUHYATI**, umur 51 tahun, bertempat tinggal di Kampung Kosambi Rt. 001 Rw. 03 Desa Balaraja, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding VI** semula **Penggugat VI**;
7. **SUBANDHI, SH.**, umur 50 tahun, bertempat tinggal di Jl. Masjid I No. 2 Rt. 002 Rw. 02 Kelurahan Cinere, Kecamatan Cinere, Kota Depok,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding VII** semula **Penggugat VII**;

8. **KUSNAEFI**, umur 46 tahun, bertempat tinggal di Kampung Iwul Rt. 002 Rw. 02 Desa Tobat, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding VIII** semula **Penggugat VIII**;

Para Pembanding semula Para Penggugat diwakili oleh kuasanya HERMAN DIONNE, S.H., S.E., S.Sos., M.M., M.Si., JUSPER SIHOMBING, S.H., KUSUMA HIN HANTARA, S.H.,M.H., dan LISA ARSIANTY NASUTION, S.H, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Herman Dionne & Rekan, beralamat dan berkantor di Grand Depok City (GDC) Jl. Boulevard Raya Kota Kembang Cluster Amanda II Blok W.1 No. 25 Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 320/HD&R/IX/2014, tanggal 19 September 2014;

LAWAN

1. **Hj. SITI AMINAH**, bertempat tinggal di Kampung Jaha Rt. 002 Rw. 01 Desa Sentul Jaya, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;
2. **SUWARDI**, bertempat tinggal di Perumahan Dukuh Zamrud, Jl. Zamrud Utara II, Rt. 002 Rw. 12 Blok R.6 Kota Legenda, Bekasi Timur, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;
3. **Ir. ABNU MUDJID**, bertempat tinggal di Komplek Pengayoman Jl. Perdata IV Blok VII Rt. 002 Rw. 12 No. 3 Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

Terbanding I, II dan III semula **Tergugat I,II dan III** dalam hal ini telah memberikan kuasa khusus kepada Drs. ACHMAD S, SH, MH, dan ALFAN SARI, SH, MH, Advokat pada Law Office Achmad S & Partners, berkedudukan di Jl. Prof. Dr. Hamka No. 1



Larangan Utara, Larangan Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 025/PDT/014, tanggal 10 Oktober 2014;

4. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, berkantor di Jl. H Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa Kabupaten Tangerang 15720, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 16 September 2014 Nomor 2/Pdt.G/2014/PN.Tng dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

----- Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 06 Januari 2014 yang di terima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 06 Januari 2014 dengan Register Nomor 2/Pdt.G/2014/PN.Tng telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1.- Bahwa, seseorang bernama M. AHARI yang telah meninggal dunia pada hari Kamis, tanggal 13 Juni 1968 di Desa Sentul Jaya, berdasarkan Surat Kematian No. 474.3/24/SHJ/IX/2013 tanggal 04 Agustus 2013;

2. Bahwa, semasa hidup Almarhum M. AHARI telah menikah 2 (dua) kali, yaitu:

Pertama:

Almarhum M. AHARI menikah dengan Almarhumah Ny. ENTING pada tahun 1932, dan meninggal dunia pada tahun 1942. Dari pernikahan tersebut dikaruniai 3 (tiga) orang anak, masing-masing bernama:

- 1). SITI AMINAH (TERGUGAT-I);
- 2). SUWARDI (TERGUGAT-II); dan
- 3). Ir. ABNU MUDJID (TERGUGAT-III);

Kedua :

Almarhum M. AHARI menikah dengan Almarhumah Ny. MARYUNAH, pada hari Senin, tanggal 05 September 1942. Dari pernikahan tersebut dikaruniai 8 (delapan) orang anak, masing-masing bernama:

- 1) SUTARNA (PENGGUGAT-I);
- 2) NUSA RAHMAN (PENGGUGAT-II);
- 3) ASNURRIYAH (PENGGUGAT-III);
- 4) KARPINI (PENGGUGAT-IV);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) GUNAWAN (PENGGUGAT-V);
- 6) ATI RUHYATI (PENGGUGAT-VI);
- 7) SUBANDI, SH (PENGGUGAT-VII);
- 8) KUSNAEFI (PENGGUGAT-VIII);

Dengan demikian Almarhum M. AHARI sebagai Pewaris meninggalkan Ahli Waris 11 (sebelas) orang anak, selain itu tidak ada Ahli Waris lainnya;

3. Bahwa, semasa hidup Almarhum M. AHARI pernah membeli sebidang tanah yang berlokasi di Kp. Pasir Rt. 002/Rw.01 Desa Sentul Jaya, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, seluas 4.650 m² (empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi), dengan batas-batas adalah sebagai berikut:
 - sebelah Barat : dengan Tanah/Rumah Abd. Fakar;
 - sebelah Selatan : dengan Jalan Desa, Kp. Pasir Rt. 002/Rw. 001;
 - sebelah Timur : dengan Tanah/Rumah Hj. Reni;
 - sebelah Utara : dengan Tanah/Rumah H. Mardais;
4. Bahwa, tanah tersebut di atas sekarang telah dikuasai oleh TERGUGAT I, oleh karena Sertifikat Hak Milik atas tanah dimaksud sudah atas nama TERGUGAT I, sesuai dengan yang tertera pada Sertifikat Hak Milik Nomor 399/Sentul, penerbitan Sertifikat Hak Milik tersebut pada tanggal 27 Mei 1994 oleh TERGUGAT IV (Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang);
5. Bahwa, seharusnya persoalan ini dapat diselesaikan secara musyawarah dikarenakan berkaitan dengan kewarisan. Namun demikian PARA PENGGUGAT yang menunggu untuk mencari titik temu dalam penyelesaian kepemilikan tanah a quo, seperti pada posita gugatan angka 3 (tiga) di atas. TERGUGAT I memanfaatkan kelengahan dari PARA PENGGUGAT, yang dibantu oleh PARA TERGUGAT lainnya (TERGUGAT II dan TERGUGAT III);
6. Bahwa, setelah ditelusuri oleh PARA PENGGUGAT dengan menelisik seluruh rangkaian kronologis dan historis keberadaan tanah a quo, mengapa bisa langsung beralih ke TERGUGAT I, ternyata ada kecurangan dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matigedaad);
7. Bahwa, TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III senyatanya sudah melakukan perbuatan melawan hukum, disebabkan faktor-faktor, antara lain:

Pertama:

Almarhum M. AHARI selain menikah dengan Almarhumah Ny. ENTING juga telah menikah dengan Almarhumah Ny. MARYUNAH. Hal ini yang dihilangkan dalam silsilah keturunan dari Almarhum M. AHARI oleh



TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III. Berdasarkan Surat Keterangan Suami Isteri No. 30/Ds.SHJ/IX/2013 dikeluarkan oleh Kepala Desa Sentul Jaya, tertanggal 04 September 2013;

Kedua:

Adanya Surat Pernyataan dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang menyatakan Hibah sepihak yang dibuat oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III sendiri, dan dilakukan dibawah tangan dengan saksi satu orang, pada tanggal 05 Oktober 1990. Hal ini adalah batal demi hukum (nietig an vull void);

Ketiga:

TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah bersekongkol untuk berupaya menerbitkan sertifikat tanah, dan dengan mengurus sertifikat, kini berhasil menguasai obyek sengketa tersebut. Dan sudah barang tentu TERGUGAT IV terlibat langsung mengupayakan sertifikat tersebut, sehingga wajar secara formil TERGUGAT IV didudukkan sebagai pihak dalam perkara a quo;

Keempat:

TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah menerjang secara melawan hukum, dengan melanggar ketentuan pasal-pasal, seperti:

- Pasal 1365 KUHPerdara, karena akibat perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, PARA PENGGUGAT menderita kerugian, sebab yang seharusnya memperoleh haknya, ternyata tidak mendapatkannya;
- Pasal 1868 KUHPerdara, bahwa Surat Hibah yang dibuat tidak autentik alias tidak berkekuatan hukum, oleh karena pada waktu hibah tidak melibatkan PARA PENGGUGAT yang juga adalah Ahli Waris;
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, seharusnya Hibah dari TERGUGAT II dan TERGUGAT III kepada TERGUGAT I dilakukan dihadapan pejabat yang berweang, yaitu Notaris/PPAT;

8. Bahwa, dengan demikian PARA PENGGUGAT menitikberatkan mengapa sertifikat tersebut langsung berubah ke atas nama TERGUGAT I, sedangkan PARA PENGGUGAT diabaikan untuk dicantumkan namanya di dalam sertifikat tanah tersebut, hal ini tentunya dipastikan itikad untuk melakukan perbuatan melawan hukum telah terencana dengan rapi serta halus. Terbukti hingga TERGUGAT IV bisa mulus memberikan peralihan nama dimaksud. Di dalam beberapa doktrin Perbuatan Melawan Hukum, disebabkan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adanya kesadaran (state of mind) untuk melakukan;
- Adanya konsekuensi dari perbuatan. Jadi bukan hanya adanya perbuatan saja;
- Kesadaran untuk melakukan, bukan hanya untuk menimbulkan konsekuensi, melainkan juga adanya kepercayaan bahwa dengan tindakan tersebut "pasti" dapat menimbulkan konsekuensi tersebut;

9. Bahwa, suatu perbuatan dilakukan dengan sengaja jika terdapat "Maksud" (Intent) dari pihak pelakunya, sehingga ada hubungan dengan "Akibat". Dengan sebab perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT, akibatnya merugikan PARA PENGGUGAT;

Dan olehnya, PARA PENGGUGAT mengajukan tuntutan ganti rugi sebagai berikut:

A. Kerugian Materiil

- Tanah atau obyek sengketa, jika dimanfaatkan secara maksimal selama kurang lebih 20 (dua puluh) tahun akan menghasilkan uang sebesar Rp. 2.000.000.000,-
 - Biaya dokumentasi untuk pengurusan surat-surat obyek sengketa, ditotal mencapai sebesar Rp. 500.000.000,-
-
- Rp. 2.500.000.000,-

B. Kerugian Immateriil

- Depresi/stress dengan persoalan tanah tersebut apabila diuangkan sebesar Rp. 1.000.000.000,-
-
- Rp. 3.500.000.000,-

Jadi, kerugian PARA PENGGUGAT secara materiil dan imateriil = Rp 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) ditambah Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), jadi totalnya = Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah), yang mana nilai nominal kerugian ini dihukumkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III;

10. Bahwa, untuk menjaga adanya kekhawatiran di indikasi TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III mengalihkan obyek sengketa dimaksud kepada pihak lain, maka berdasarkan Pasal 227 HIR, mohon diletakkan sita jaminan (conservatoir Beslaag) dan selanjutnya dinyatakan sah dan berharga atas sebidang tanah yang terletak di Kp. Pasir Rt. 002/Rw. 01, Desa Sentul Jaya, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.650 m² (empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi), dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- sebelah Barat : dengan Tanah/Rumah Abd. Fakar;
- sebelah Selatan : dengan Jalan Desa, Kp. Pasir Rt. 002/Rw. 001;
- sebelah Timur : dengan Tanah/Rumah Hj. Reni;
- sebelah Utara : dengan Tanah/Rumah H. Mardais;

11. Bahwa, PARA PENGGUGAT pun memohon agar dilaksanakan putusan serta merta, untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada verset, banding dan kasasi. Hal ini sejalan dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta dan Provisi;

12. Bahwa, apabila TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III lalai dalam menjalankan putusan ini, maka TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III akan membayar uang paksa (dwangsom) perharinya sejumlah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) kepada PARA PENGGUGAT;

13. Bahwa, oleh karenanya kepada TERGUGAT IV agar diperintahkan untuk membalik namakan Sertifikat Hakm Milik No. 399/Sentul dari Ny. Hj. SITI AMINAH kepada atas nama 11 (sebelas) orang, yaitu:

- 1) Hj. SITI AMINAH
- 2) SUWARDI
- 3) Ir. ABNU MUDJID
- 4) SUTARNA
- 5) NUSA RAHMAN
- 6) ASNURRIYAH
- 7) KARPINI
- 8) GUNAWAN
- 9) ATI RUHYATI'
- 10) SUBANDI, SH
- 11) KUSNAEFI

Agar tercapai keadilan bagi PARA PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT;

14. Bahwa, segala biaya perkara yang timbul di dalam perkara ini, harus ditanggung oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III oleh karena dengan tindakannya itu benar-benar telah merugikan PARA PENGGUGAT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa, Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III pada tanggal 5 Oktober 1990, yang dibuat dibawah tangan dinyatakan cacat formil serta tidak berkekuatan hukum, dengan demikian harus dibatalkan disebabkan tidak melibatkan peran PARA PENGGUGAT sebagai pihak yang juga berhak atas tanah/obyek sengketa a quo;

Berdasarkan alasan dan dalil-dalil yang telah diuraikan di atas, maka PARA PENGGUGAT memohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tangerang, in casu yang terhormat Majelis Hakim yang menangani

perkara a quo, untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan hal-hal sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga atas sebidang tanah yang berlokasi di Kp. Pasir, Rt. 002/Rw. 01, Desa Sentul Jaya, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, seluas 4.650 m² (empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi), dengan batas-batas adalah sebagai berikut:
 - sebelah Barat : dengan Tanah/Rumah Abd. Fakar;
 - sebelah Selatan : dengan Jalan Desa, Kp. Pasir Rt. 002/Rw. 001;
 - sebelah Timur : dengan Tanah/Rumah Hj. Reni;
 - sebelah Utara : dengan Tanah/Rumah H. Mardais;
4. Menyatakan Surat Pernyataan dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tanggal 5 Oktober 1990 adalah cacat formil dan batal demi hukum;
5. Memerintahkan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk mengganti kerugian kepada PARA PENGGUGAT sejumlah Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah);
6. Menetapkan putusan perkara a quo untuk dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya vaset, banding dan kasasi;
7. Memerintahkan TERGUGAT IV untuk merubah nama Sertifikat Hak Milik No. 399/Sentul ke atas nama 11 (sebelas) orang Ahli Waris, adalah 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

- 7.1 Hj. SITI AMINAH;
- 7.2 SUWARDI;
- 7.3 Ir. ABNU MUDJID;
- 7.4 SUTARNA;
- 7.5 NUSA RAHMAN;
- 7.6 ASNURRIYAH;
- 7.7 KARPINI;
- 7.8 GUNAWAN;
- 7.9 ATI RUHYATI;
- 7.10 SUBANDI, SH;
- 7.11 KUSNAEFI;

8. Memerintahkan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar uang paksa (dwangsom), apabila lalai menjalankan putusan ini kepada PARA PENGGUGAT perharinya Rp. 2.000.000.000,- (dua juta rupiah);
9. Memerintahkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini, sesuai peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;

SUBSIDAIR:

Atau, apabila Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, maka melalui Majelis Hakim yang menangani perkara ini, PARA PENGGUGAT memohon untuk diputus seadil-adilnya (ex aequo et bono), jauh dari korupsi, kolusi dan nepotisme;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut diatas, Para Tergugat telah pula mengajukan jawabannya tanggal 15 April 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KOMPENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. TENTANG SURAT KUASA KHUSUS:

1. Bahwa gugatan Para Penggugat tertanggal 06 Januari 2014 dan yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 06 Januari 2014 No : 02/Pdt.G/2014/PN.TNG serta diperbaiki tanggal 18 Maret 2014 No : 159/HD&R/III/2014 disusun atas dasar Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 Januari 2014 Nomor : 279/HD&R / I/2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ⇒ Bahwa Surat Kuasa Khusus yang diajukan Penggugat tertanggal 02 Januari 2014 tersebut tidak memenuhi formalitas Surat Kuasa Khusus dari Para Penggugat kepada Para Penerima Kuasanya, karena tidak memenuhi syarat yang harus menegaskan Para Subjek Hukum berikut Identitasnya yang benar dan lengkap, serta harus menegaskan Objek Hukum dan Jenis kasus / masalah yang diperkarakan, maka dengan tidak dipenuhinya mengakibatkan Surat Kuasa Khusus tersebut cacat hukum, dengan sendirinya kedudukan Kuasa sebagai pihak formal mewakili Pemberi Kuasa tidak sah dan tidak mengikat;
- ⇒ Bahwa Surat Kuasa Khusus tersebut di atas bertentangan dengan Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 1994 dimana

dalam Surat Kuasa tersebut tidak diberikan kuasa oleh Para Pemberi Kuasa untuk tuntutan harta warisan, sehingga Penerima Kuasa telah bertindak melibihi/melampaui dari Kuasa sehingga gugatan Para Penggugat tertanggal 06 Januari 2014 (dasar gugatan yang cacat hukum) harus dinyatakan untuk ditolak seluruhnya;

- ⇒ Bahwa Surat Kuasa Khusus tersebut di atas harus sesuai dengan petunjuk Ketua Mahkamah Agung RI tanggal 14-10-1994 No : MA/Kumdil/288/X/K/1994, dimana:

- Surat Kuasa Khusus harus bersifat Khusus, harus dicantumkan dengan jelas bahwa Surat Kuasa itu hanya untuk mengajukan gugatan dan Subjek Hukum Pihak yang digugat harus jelas Identitasnya;

- Kuasa tidak didasarkan pada Surat Kuasa Khusus yang sah dari Para Penggugat, maka Surat Kuasa Khusus tersebut tidak sah dan tidak mengikat;

- ⇒ Bahwa Surat Kuasa Khusus tersebut di atas jelas bertentangan dengan Yurisprudensi Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 10-07-1975 No : 551 K/Sip/1974 yang kaedah hukumnya menyatakan bahwa:

“Karena Surat Kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat yang ditentukan Undang-Undang, sehingga formalitas dalam mengajukan gugatan untuk seluruhnya tidak perlu dipertimbangkan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;



Bahwa demikian pula Surat Kuasa Khusus tersebut bertentangan dan tidak sejalan pula dengan Yurisprudensi Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 25-07-1974 No : 531 K/Sip/1973 yang kaedah hukumnya menyatakan bahwa:

“Surat Kuasa yang bagaimanapun juga tidak dapat dianggap sebagai suatu Surat Kuasa Khusus untuk berperkara di depan Pengadilan”;

2. TENTANG GUGATAN *OBSCUURE LIBELS* (KABUR):

- ⇒ Bahwa Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuure Libels*) karena adanya kontradiktif dalam posita dan petitumnya;
- ⇒ Bahwa Gugatan Para Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dalam posita dan petitumnya berimplikasi terhadap tuntutan ganti-rugi, namun di sisi lain dalam posita dan petitumnya mengenai harta warisan yang berimplikasi terhadap tuntutan harta warisan atas

Objek tersengketa (vide : posita pada butir No. 11 dan petitum pada butir No. 7);

- ⇒ Bahwa dengan demikian Gugatan Para Penggugat dalam petitumnya menjadi tidak jelas atau kabur (*Obscuure Libels*), karena telah terjadi kontradiktif dan ketidak-sinkronan dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima;
- ⇒ Bahwa hal tersebut sesuai dan sejalan dengan Yurisprudensi Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 18-12-1975 No : 582 K/Sip/1972 yang kaedah hukumnya menyatakan:

“Bahwa Petitum Gugatan tidak jelas. Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima”.

3. TENTANG GUGATAN KADALUWARSA:

- ⇒ Bahwa Gugatan Para Penggugat yang diajukan dalam Perkara aquo terhadap Objek tersengketa dengan bukti hak berupa Sertifikat Tanah Hak Milik No : 399/Sentul atas nama Pemegang Hak NY. SITI AMINAH (Tergugat I) adalah telah kadaluwarsa (telah lewat waktu);
- ⇒ Bahwa Sertifikat Tanah Hak Milik atas nama Pemegang Hak Tergugat II yang diterbitkan oleh Tergugat IV (Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang) tanggal 27 Mei 1994 tersebut telah dilakukan sesuai dan berdasarkan ketentuan dan telah memenuhi persyaratan peraturan Perundang-undangan yang berlaku untuk itu;



⇒ Bahwa tenggang waktu mengajukan keberatan/Gugatan terhadap Sertifikat bidang tanah yang sudah diterbitkan secara sah atas nama seseorang atau badan hukum adalah 5 (lima) tahun sejak diterbitkan Sertifikat tersebut;

⇒ Bahwa hal tersebut sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2) yang menyatakan bahwa:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan etikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam tenggang waktu 5(lima) Tahun sejak diterbitkan Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut”.

⇒ Bahwa dengan demikian, Gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo telah kadaluwarsa atau telah lewat waktu dan sudah sepatutnya untuk ditolak;

4. TENTANG PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN UNTUK MEMAJUKAN GUGATAN (DISQUALIFICATOIRE EXCEPTIE):

⇒ Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sebagai Subjek Hukum dalam perkara aquo terhadap Objek Hukum tersebut adalah mutlak merupakan Hak Milik Tergugat I dan secara fisik Objek Hukum tersebut telah Tergugat I kuasai bertahun-tahun;

⇒ Bahwa dengan demikian, maka Para Penggugat dalam perkara aquo adalah tidak mempunyai kedudukan untuk memajukan Gugatan terhadap Tergugat I (*Disqualificatoir Exeptione*), disamping Objek Gugatan mutlak merupakan Hak Milik Tergugat I dan tidak terdapat pihak lain yang dirugikan termasuk Para Penggugat;

⇒ Bahwa hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 12-03-1958 No : 4.K/Sip/1958 yang kaedah hukumnya menyatakan:



"Bahwa syarat mutlak menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak".

5. TENTANG GUGATAN ERROR IN PERSONA:

⇒ Bahwa Gugatan Para Penggugat yang menyertakan/menarik diri pribadi TERGUGAT II dan TERGUGAT III sebagai Subjek Hukum dalam Perkara aquo adalah tidak berdasar, salah dan keliru;

⇒ Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak turut memiliki Objek tersengketa dan juga tidak menguasai Objek tersengketa, maka gugatan Para Penggugat yang menarik Tergugat II dan Tergugat III sebagai Subjek Hukum dalam Perkara aquo adalah salah, keliru dan tidak berdasar dan bahwa Objek tersengketa secara hukum adalah mutlak merupakan Hak Milik TERGUGAT I;

⇒ Bahwa dengan demikian Gugatan Para Penggugat *ERROR IN PERSONA* dan sudah sepatutnya untuk dinyatakan cacat hukum dan tidak sah menurut hukum;

⇒ Bahwa hal tersebut sejalan dan sesuai dengan Yurisprudensi Keputusan Mahkamah Agung RI No : 1072 K/Sip/1982 tanggal 01-08-1983 yang kaedah hukumnya menyatakan:

"Bahwa Gugatan cukup ditunjukan kepada yang secara feitelijk menguasai barang-barang sengketa".

Bahwa demikian pula hal tersebut sesuai dan sejalan dengan Yurispredensi Keputusan Mahkamah Agung RI No : 492 K/Sip/1970 tanggal 29-03-1982 yang kaedah hukumnya menyatakan :

"Bahwa Gugatan yang tidak sempurna karena tidak menyebutkan dengan jelas dan benar pihak yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima".

6. TENTANG KEWENANGAN PENGADILAN DALAM PERKARA AQUO:

⇒ Bahwa dalam Gugatan Para Penggugat baik dalam positanya maupun dalam petitumnya sebagaimana teruari pada posita butir No. 13 dan petitum butir No. 7, Para Penggugat menuntut untuk mengadakan perubahan nama-nama pada Pemegang Hak dalam Sertifikat Hak Milik No : 399/Sentul, dimana nama-nama Para Penggugat dicantumkan dalam Pemegang Hak Sertifikat Tanah tersebut sebagai Ahli Waris;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

⇒ Bahwa sesuai ketentuan hukum dinyatakan bahwa pengeluaran/perubahan/pencabutan/pembatalan Surat Sertifikat Tanah adalah wewenang Kantor Pertanahan bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri;

⇒ Bahwa hal tersebut sesuai dan sejalan dengan Yurisprudensi Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 05-09-1973 No : 716 K/Sip/1973 yang kaedah hukumnya menyatakan:

“Bahwa pengeluaran/perubahan/pencabutan/pembatalan Surat Sertifikat adalah semata-mata wewenang dari Kantor Pertanahan dan Pengawasan Pendaftaran Tanah bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri, maka Gugatan Penggugat-Penggugat mengenai perubahan/pencabutan/pembatalan Sertifikat tersebut tidak dapat diterima”.

⇒ Bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara aquo tidak berwenang untuk memeriksa, dan mengadilinya serta Gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil Eksepsi dan segala hal tersebut di atas, maka Para Tergugat, mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara aquo berkenan untuk:

- Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara secara tanggung-renteng yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Para Tergugat menyampaikan dalam Pokok Perkara sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala sesuatu yang terurai dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dengan Pokok Perkara;
2. Bahwa Para Tergugat (Tergugat I, II dan III) menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan. Para Penggugat, kecuali apa yang diakuinya secara tegas-tegas dan yang menguntungkan Para Tergugat;
3. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada butir No. 3 dalam Surat Gugatannya dapat diberikan tanggapan/sanggahan sebagai berikut:
 - a) Bahwa dalam dalil tersebut tidak dijelaskan secara rinci kapan perolehan haknya, semasa pernikahan Almarhum M. AHARI dengan Almarhummah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NY. ENTING; ataukah semasa pernikahan Almarhum M. AHARI dengan Almarhumah NY. MARYUNAH;

- b) Bahwa sebidang tanah seluas $\pm 4.650 \text{ m}^2$ yang terletak di Wilayah Kp. Pasir Rt. 002/01, Desa Sentul, Kec. Balaraja, Kab. Tangerang diperoleh Tergugat I dari harta bawaan Ibu Kandungnya yaitu Almarhumah NY. ENTING semasa masih hidupnya;

Bahwa dengan demikian bukanlah merupakan harta gono-gini (bersama) dalam masa perkawinan Almarhum M. AHARI dengan Almarhumah NY. MARYUNAH;

Bahwa oleh karenanya dalil Para Penggugat tersebut tidak berdasar, sudah sepatutnya dikesampingkan, tidak untuk dipertimbangkan dan ditolak.

4. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada butir No. 4 dan pada butir No. 5 dan No. 6, dapat diberikan tanggapan sebagai berikut:

a) Bahwa bidang tanah Objek tersengketa secara hukum hingga saat ini memang sudah seharusnya dikuasai oleh Tergugat I sebagai pemilik yang sah berdasarkan Sertifikat Tanah Hak Milik (SHM) No : 399/Sentul;

b) Bahwa Sertifikat Hak Milik No : 399/Sentul, tanggal 27 Mei 1994, G.S. No : 6173 tanggal 20 Mei 1994 yang diterbitkan oleh Tergugat IV (Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang) atas nama Pemegang Hak Tergugat I (NY. SITI AMINAH) adalah sah secara hukum dan diterbitkan telah sesuai dengan prosedure dan telah memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditentukan oleh Perundang-undangan;

c) Bahwa dalam proses penerbitannya hingga terbit Sertifikat tersebut sesuai ketentuan yang telah ditentukan tidak ada pihak lain termasuk Pihak Para Penggugat yang mengajukan keberatan;

d) Bahwa adalah sangat keliru sekali didalilkan bahwa Tergugat II dan Tergugat III memanfaatkan kelengahan Para Penggugat dan membantu Tergugat I;

Bahwa musyawarah dalam Mediasi telah Para Tergugat tolak, karena Objek tersengketa tersebut secara sah merupakan hak milik Tergugat I;

e) Bahwa tidaklah benar Para Tergugat telah melakukan kecurangan tentang keberadaan tanah aquo mengapa bisa langsung beralih ke Tergugat I;

Tanah aquo memang hak milik Tergugat I, bukan hak milik Tergugat II dan Tergugat III serta Para Penggugat;

Disclaimer

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



Bahwa apabila bukan hak milik Tergugat I, maka Tergugat II dan Tergugat III adalah orang pertama yang akan menuntut haknya, karena merupakan Ahli Waris sah dari perkawinan Almarhum M. AHARI dengan Almarhummah NY. ENTING, bukannya Para Penggugat;

Bahwa dengan demikian dalil-dalil Para Penggugat tersebut harus ditolak, dikesampingkan dan tidak untuk dipertimbangkan;

5. Bahwa terhadap dalil Gugatan pada butir No. 7, butir No. 8 dan butir No. 9 dengan tegas harus ditolak dan mohon tidak untuk dipertimbangkan karena dalil-dalil tersebut merupakan dalil-dalil yang mengada-ngada, tidak berdasar dan hanya merupakan asumsi-asumsi bahwa Para Tergugat termasuk Tergugat IV seolah-olah berdasarkan Pasal-Pasal yang didalilkan telah terbukti secara sah melakukan perbuatan melawan hukum yang kemudian berimplikasi kepada tuntutan ganti-rugi;

Bahwa hal tersebut dapat dipertegas sebagai berikut:

- a) Bahwa Para Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan-perbuatan melawan hukum berkaitan dengan perkara aquo;
- b) Bahwa keturunan Waris dari hasil perkawinan Almarhum M. AHARI dengan Almarhummah NY. ENTING sudah jelas sebanyak 3 (tiga) orang hingga kini masih hidup yaitu Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III);

Demikian pula keturunan Waris dari hasil perkawinan Almarhum M. AHARI dengan Almarhummah NY. MARYUNAH juga sudah jelas yakni sebanyak 8 (delapan) orang yaitu Para Penggugat;

Jadi timbul pertanyaan keturunan Waris mana yang digelapkan?

- c) Bahwa bila mengenai harta warisan jelas masing-masing keturunan telah dibagi sebagaimana mestinya yaitu keturunan dari Alm. M.AHARI dengan Alm. NY. ENTING sebanyak 3(tiga) orang masing-masing telah mendapatkan hak warisnya dari harta yang diperoleh dalam perkawinan mereka semasa hidupnya;

Bahwa demikian pula dari keturunan Alm. M. AHARI dengan Alm. NY. MARYUNAH sebanyak 8 (delapan) orang telah mendapatkan hak warisnya masing-masing, diantaranya tanah-tanah yang dikuasai oleh masing-masing Para Penggugat dari harta yang diperoleh dalam masa perkawinan Alm. M. AHARI dengan Alm. NY. ENTING semasa hidupnya.



Bahwa kemudian timbul pertanyaan harta yang mana yang digelapkan oleh Para Tergugat? Apakah dari hasil perkawinan Alm. M. AHARI dengan Almarhumah NY. MARYUNAH? Ataukah dari hasil perkawinan Almarhum M. AHARI dengan Almarhumah NY. ENTING?.

d) Bahwa adanya Surat Pernyataan hibah sepihak yang dibuat oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang dilakukan di bawah tangan pada tanggal 05 Desember 1990 adalah merupakan dalil yang mengada-ngada, karena tidak dijelaskan secara jelas siapa pemberi hibah dan siapa penerima hibah serta apa yang dihibahkan dan untuk apa Surat hibah di bawah tangan tersebut dan apa hubungan dan korelasinya dengan Para Penggugat menderita kerugian baik materiil maupun im-materiil hingga sebesar Rp. 3.500.000.000,- (Tiga milyar lima ratus juta rupiah);

Bahwa seandainya hibah yang dimaksudkan oleh Para Penggugat ada korelasinya dengan perkara aquo, maka hibah yang dilakukan oleh Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) tersebut adalah sah secara hukum sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 20-07-1960 No : 225 K/Sip/1960 yang kaedah hukumnya menyatakan:

"Bahwa Hibah yang dilakukan oleh orang yang sehat tidak memerlukan persetujuan Ahli Waris".

e) Bahwa seharusnya Para Penggugat kalau mau menuntut yang berkaitan dengan harta waris tidaklah berasumsi-asumsi tentang perbuatan melawan hukum, sudah semestinya mengajukan gugatan melalui Peradilan Agama yang sesuai dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama Pasal 49 Undang-Undang no : 3 Tahun 2006 yang berwenang mengadili masalah Warisan;

f) Bahwa tuduhan, sangkaan melakukan perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Para Tergugat adalah sangat melukai perasaan dan kepribadian Para Tergugat;

Bahwa oleh karenanya apabila Putusan Pengadilan menyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan Para Tergugat akan memproses secara Hukum Pidana terhadap Para Penggugat;

g) Bahwa tuntutan ganti-rugi haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tuntutan ganti-rugi disamping harus dirinci secara rinci tentang



kerugian yang diderita secara nyata, tuntutan ganti-rugi tersebut tidak rasional.

Bahwa hal tersebut sesuai dan sejalan dengan Yurisprudensi Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 03-09-1983 No : 19 K/Sip/1983 yang kaedah hukumnya menyatakan:

"Bahwa karena ganti-rugi tidak dirinci secara nyata, lagipula belum diperiksa oleh Judex Factie, gugatan ganti-rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima".

6. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada butir No 10 mengenai Sita Jaminan (*Consevoir Beslaag*) terhadap Objek tersengketa dengan tegas harus ditolak karena hal tersebut bertentangan dan tidak sejalan dengan Yurisprudensi Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 08-05-1984 No : 597 K/Sip/1983 yang kaedah hukumnya menyatakan bahwa:

"Conservatoir Beslaag yang dilakukan bukan atas alasan-alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tidak dapat dibenarkan".

7. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada butir No. 11 mengenai tuntutan *Uit Voerbaar bij Voorrad* (Putusan serta merta) dengan tegas harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak sejalan dengan Pasal 180 ayat (1) HIR dan SEMA No : 6/1975 dan SEMA No : 4/2001 yang intinya menyatakan bahwa:

"Belum memenuhi syarat untuk Putusan dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum lain (Uit Voorbaar bij Voorraad)".

Bahwa demikian pula tidak sejalan dengan SEMA No : 3 Tahun 1978 yang menyatakan bahwa:

"Tuntutan agar Putusan dapat dijalankan lebih dulu harus ditolak".

8. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada butir No : 12 mengenai uang paksa (*Dwangsom*) dengan tegas pula harus ditolak dengan Yurisprudensi Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 26-11-1992 No : 3591 K/Pdt/1998 yang kaedah hukumnya menyatakan bahwa:

"Sesuai dengan Hukum Perdata dan Yurisprudensi, tuntutan uang paksa (Dwangsom) tidak dibebankan atas pembayaran sejumlah uang".

Bahwa demikian pula bertentangan dengan Yurisprudensi Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 26-02-1973 No : 791 K/Sip/1972 yang kaedah hukumnya menyatakan bahwa:

"Dwangsom tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang".



9. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada butir No. 13 mengenai tuntutan untuk membalik namakan Sertifikat Hak Milik No : 399/Sentul dari NY. SITI AMINAH kepada atas nama 11 (sebelas) orang, dengan tegas harus ditolak dan dikesampingkan dengan alasan hukum:

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum mengenai pengeluaran/perubahan/pencabutan dan pembatalan Sertifikat Tanah adalah merupakan wewenang dari Kantor Pertanahan bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri;

Bahwa hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 05-09-1973 No : 716 K/Sip/1973 yang kaedah hukumnya menyatakan bahwa:

"Pengeluaran/perubahan/pencabutan dan pembatalan Sertifikat adalah semata-mata wewenang dari Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah, bukan termasuk wewenang Pengadilan Negeri, maka Gugatan Penggugat mengenai pencabutan/perubahan/pembatalan Sertifikat tidak dapat diterima".

10. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada butir No. 14 mengenai biaya perkara yang dibebankan kepada Para Tergugat dengan tegas harus ditolak dan dikesampingkan karena yang memulai Para Penggugat, maka sampai akhir yang menanggung segala sesuatu yang timbul dalam perkara ini adalah Para Penggugat;

11. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada butir No. 15 tentang Surat Pernyataan tertanggal 5 Oktober 1990 yang dibuat di bawah tangan dinyatakan cacat formil harus pula ditolak karena tidak di dalilkan secara jelas Surat Pernyataan tersebut dibuat tentang apa, digunakan siapa, untuk apa dan apa ada korelasinya dengan Objek Hukum perkara dimaksud atau tidak;

Maka berdasarkan tanggapan, sanggahan, bantahan yang dikemukakan dan diuraikan di atas, Para Tergugat dalam Kompensi mohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim dalam perkara aquo berkenan memutuskan sebagai berikut:

- Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;



DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa dalil Penggugat Rekonpensi sebagaimana termuat dalam Kompensi mohon dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari dalam Rekonpensi ini;
2. Bahwa dengan adanya Gugatan perbuatan melawan hukum dalam Kompensi yang dilakukan oleh Para Penggugat Kompensi terhadap Tergugat Kompensi dalam perkara aquo, jelas sangat nyata merugikan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Kompensi, baik secara materiil maupun im-materiil;
3. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan bahwa:

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”.

Bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut, maka pihak Penggugat Rekonpensi berada pada pihak yang dirugikan dan pihak Tergugat Rekonpensi wajib mengganti kerugian yang diderita Penggugat Rekonpensi.

4. Bahwa rincian kerugian Materiil selama proses hukum perkara ini berlangsung sampai mempunyai kekuatan hukum tetap, rinciannya sebagai berikut:

- Biaya Operasional Kuasa Hukum dan Prinsipal = Rp. 300.000.000,-

Biaya Administrasi berkas-berkas dsb	= Rp. 50.000.000,- (+)
Jumlah kerugian Materiil	= Rp. 350.000.000,-

(Tiga ratus lima puluh juta rupiah)

5. Bahwa kerugian Im-materiil yang diderita oleh Para Penggugat Rekonpensi akibat tuduhan, sangkaan melakukan perbuatan melawan hukum yang melalui proses persidangan yang sangat lama ini cukup membuat Para Penggugat Rekonpensi malu dilingkungan masyarakat, pribadi menjadi stress terlebih Penggugat Rekonpensi yang merupakan sesepuh lingkungan, Purnawirawan Militer dan Guru (PNS);

Bahwa kerugian Im-materiil yang diderita Para Penggugat Rekonpensi ini tidak dapat dinilai dengan uang, namun Para Tergugat Rekonpensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebanyak 8(delapan) orang tersebut dipandang cukup mampu untuk mengganti kerugian Im-materiil yang diderita oleh Para Penggugat Rekonpensi secara tanggung renteng, yang kalau dinilai dengan uang sebesar Rp. 4.000.000.000,- (Empat milyar rupiah);

6. Bahwa dengan demikain kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonpensi selama proses hukum perkara aquo berlangsung dan mendapatkan keputusan sampai berkekuatan hukum tetap adalah sebesar Rp. 4.350.000.000,- (Empat milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian:

6.1. Kerugian Materiil = Rp. 350.000.000,-

6.2. Kerugian Im-materiil = Rp. 4.000.000.000,- +

Total kerugian materiil dan im-materiil = Rp. 4.350.000.000,-
(Terbilang : Empat milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah).

7. Bahwa untuk menjamin pembayaran kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonpensi tersebut, maka sangat beralasan hukum terhadap Harta benda tidak bergerak berupa bidang tanah hak milik masing-masing Para Tergugat Rekonpensi tersebut diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*);

Bahwa bidang tanah hak milik masing-masing Para Tergugat Rekonpensi yang juga merupakan harta gono-gini dari perkawinan Almarhum M. AHARI dengan Almarhummah NY. ENTING antara lain adalah:

7.1. Bidang tanah seluas ± 2.000 m² terletak di Kp. Jaha RT 01/01, Desa Sentul Jaya, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan/Gg. Jaha
- Sebelah Selatan : Tanah Hj. Kitil
- Sebelah Timur : Tanah Umar Sayuti
- Sebelah Barat : Jl. Desa Sentul Jaya

Bidang tanah tersebut dikuasai oleh Saudara Gunawan (Tergugat 5 Rekonpensi) dan Saudara Subandi, SH. (Tergugat 7 Rekonpensi);

7.1. Bidang tanah seluas ± 3.000 m² terletak di Kp. Jaha Rt. 002/01, Desa Sentul Jaya, Kec. Balaraja, Kab. Tangerang dengan batas- batas:

- Sebelah Utara : Jl. Desa Sentul Jaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Tanah A. Sanusi / Ny. Erut
- Sebelah Timur : Tanah Pidot
- Sebelah Barat : Tanah Alm. Andang / Rapin

Bidang tanah tersebut dikuasai oleh Saudara Nusa RAHMAN (Tergugat Rekonpensi 2), Saudari ASNURRIYAH (Tergugat Rekonpensi 3), Saudari Kartini (Tergugat Rekonpensi 4) dan Saudara KUSNAENI (Tergugat Rekonpensi 8);

7.1. Bidang tanah seluas $\pm 1.500 \text{ m}^2$ terletak di Kp. Kosambi RT 002/03, Kel. Balaraja, Kec. Balaraja, Kab. Tangerang dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Perusahaan Stenlis
- Sebelah Selatan : Jl. Raya Serang
- Sebelah Timur : Tanah SPBU Balaraja
- Sebelah Barat : Tanah PT. ABC

Bidang tanah tersebut dikuasai oleh Saudara SUTARNA (Tergugat 1 Rekonpensi) dan Saudari ATI RUHAYATI (Tergugat 6 Rekonpensi);

Maka, berdasarkan uraian dalil-dalil dan segala hal dalam Gugatan Rekonpensi di atas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang Terhormat memutuskan:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakan dalam perkara ini;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil dan im-materiil secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat Rekonpensi; dan
4. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Keputusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

----- Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Tangerang setelah membaca gugatan dari Para Penggugat sekarang Para Pembanding dan jawaban dari Para Tergugat sekarang Para Terbanding, serta setelah memeriksa, meneliti bukti-bukti surat dan saksi-saksi dari masing-masing pihak, maka 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Tangerang telah menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.Tng. tersebut pada tanggal 16 September 2014, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

DALAM KOMPENSI:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.314.000,- (dua juta tiga ratus empat belas ribu rupiah);

DALAM REKONPENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi untuk membayar biaya perkara sebesar nihil;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Pemberitahuan putusan Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 16 September 2014 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang, yang menerangkan bahwa putusan tersebut pada tanggal 13 Oktober 2014 telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada Tergugat IV;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.Tng yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Tangerang yang menerangkan bahwa pada tanggal 30 September 2014 Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 16 September 2014 Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.Tng, dan telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada para Terbanding semula para Tergugat masing-masing pada tanggal 13 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa Kuasa para Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 2 Maret 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 2 Maret 2015, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada para Terbanding semula para Tergugat masing-masing pada tanggal 4 Maret 2015 dan 5 Maret 2015;



Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Penggugat, Kuasa Terbanding I, II dan III telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 9 Maret 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 9 Maret 2015, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada Kuasa Pembanding semula para Penggugat berdasarkan surat mohon bantuan kepada Pengadilan Negeri Depok tertanggal 11 Maret 2015, Nomor : W29.U4.823.HT.04.08.III.2015, sedangkan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 9 Maret 2015 2014;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Tangerang telah memberitahukan dengan saksama pada tanggal 12 Januari 2015 kepada Kuasa Terbanding I,II dan III semula Kuasa para Tergugat I,II dan III, tanggal 20 Januari 2015 kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dan pada tanggal 29 Januari 2015 kepada Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Penggugat untuk memberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Penggugat pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang belum dapat menerangkan status tanah objek sengketa tentang siapa pemilik yang berhak atas tanah tersebut;
2. Bahwa azas obyektifitas pada pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang juga menimbulkan semacam keputusan memihak (non fair and trial);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Majelis Hakim tidak melakukan proses musyawarah Majelis yang akurat, yaitu menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Maka berdasarkan dalil-dalil atau alasan keberatan serta beberapa pendapat Para Pembanding yang didukung oleh keterangan para saksi yang bernama SUKIRNO, H. ABDUL PAKAR dan ELIN, selanjutnya Para Pembanding memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding melalui yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Tingkat Banding cq. Ketua Pengadilan Tinggi Banten, untuk menerima, memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo, sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding Para Pembanding tersebut diatas;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang, No. 02/Pdt.G/2014/PN.TNG tanggal 16 September 2014;

Dan selanjutnya Mengadili sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sekarang Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga atas sebidang tanah yang berlokasi di Kp. Pasir, Rt. 002/Rw. 01, Desa Sentul, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, seluas 4.650 M2 (empat ribu enam ratus lima puluh meter persegi), dengan batas-batas adalah sebagai berikut:
 - sebelah Barat : dengan Tanah/Rumah Abd. Fakar;
 - sebelah Selatan : dengan Jalan Desa, Kp. Pasir RT 002 / RW 001;
 - sebelah Timur : dengan Tanah/Rumah Hj. Reni;
 - sebelah Utara : dengan Tanah/Rumah H. Mardais;
4. Menyatakan surat pernyataan dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sekarang Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III tanggal 5 Oktober 1990 adalah cacat formil dan batal demi hukum;
5. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sekarang Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III untuk mengganti kerugian kepada Para Penggugat sekarang Para Pembanding sejumlah Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menetapkan putusan perkara a quo untuk dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya kasasi dan peninjauan kembali;
7. Memerintahkan Tergugat IV sekarang Terbanding IV (KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG) untuk merubah nama Sertifikat Hak Milik No. 399/Sentul ke atas nama 11 (sebelas) orang ahli waris, adalah sebagai berikut:
 - 1) Hj. SITI AMINAH
 - 2) SUWARDI
 - 3) Ir. ABNU MUDJID
 - 4) SUTARNA
 - 5) NUSA RAHMAN
 - 6) ASNURRIYAH
 - 7) KARPINI
 - 8) GUNAWAN
 - 9) ATI RUHYATI'
 - 10) SUBANDI, SH
 - 11) KUSNAEFI
8. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sekarang Terbanding I, Terbanding II dan Terbanding III untuk membayar uang paksa (dwangsom), apabila lalai menjalankan putusan ini kepada Para Penggugat sekarang Para Pembanding perharinya Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
9. Memerintahkan kepada Para Tergugat sekarang Para Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I, II dan III di dalam kontra memori bandingnya mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Terbanding/Para Tergugat dapat menerima seluruh pertimbangan hukum putusan a quo dan menolak dengan tegas seluruh keberatan yang diajukan Para Pembanding/Para Penggugat;
2. Bahwa putusan perkara a quo telah tepat, benar, valid, berdasarkan hukum dan tidak keberpihakan;

Maka berdasarkan uraian-uraian diatas Para Terbanding semula Para Tergugat dengan ini mohon agar Pengadilan Tinggi Banten di dalam memeriksa pada Tingkat Banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM KOMPENSI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Permohonan Banding Para Pembanding seluruhnya;
2. Mengadili sendiri:

“Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 16 September 2014 No: 02/Pdt.G/2014/PN.TNG.”

DALAM REKONPENSI:

3. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonpensi seluruhnya;
4. Menyatakan bahwa tanah yang berlokasi di Kampung Pasir RT 002/01, Desa Sentul Jaya, Kec. Balaraja, Kab. Tangerang seluas 4.650 m² dengan SHM No : 399/Sentul adalah sah kepunyaan SITI AMINAH (Tergugat I Konpensi).

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

5. Menghukum Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi membayar biaya Perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan ini.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa, meneliti serta mencermati berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 16 September 2014 dan telah pula membaca dan mencermati dengan saksama memori banding dari Kuasa para Pembanding semula Kuasa para Penggugat serta kontra memori banding dari Kuasa Terbanding I, II dan III semula Kuasa para Tergugat I, II dan III, ternyata Pengadilan Tinggi tidak menemukan hal-hal baru melainkan merupakan hal-hal yang telah dikemukakan di persidangan Pengadilan Negeri

dan semuanya telah dipertimbangkan dengan saksama oleh Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang tidak mengabulkan gugatan para Pembanding semula para Penggugat tersebut telah berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan hukum yang tepat dan benar, oleh karenanya Pengadilan Tinggi mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut sebagai alasan dan pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding dan oleh karenanya pula putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena para Pembanding semula para Penggugat tetap di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat akan peraturan yang berlaku serta peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 16 September 2014 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar ongkos perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Selasa, tanggal 19 Mei 2015 oleh kami, **HENDRIK PARDEDE, S.H., M.Hum.**, sebagai Ketua Majelis, **TUMPAK SITUMORANG, S.H., M.H.**, dan **DANIEL RIMPAN, S.H.** sebagai Hakim-hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 24 April 2015 Nomor 26/PEN/PDT/2015/PT Btn ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis

dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan **SITI SUSILAWATI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten, di luar hadirnya kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

