



P U T U S A N
Nomor 16/PDT/2019/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. **Awing Samlawi Bin Alm. Sardama**, bertempat tinggal di Kp. Simpang Rt/Rw 001/001, Desa Sukamanah, Kecamatan Malingping, Kabupaten Lebak. Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I** semula **Penggugat I**;
2. **Salbiah Binti Alm. Sardama**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Geleng Rt/Rw 02/01 Desa Cilangkahan, Kecamatan Malingping, Kabupaten Lebak. Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II** semula **Penggugat II**;

Selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding** semula **Para Penggugat**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Acep Saepudin, S.H.I., M.Si., C.L.A., C.P.L., C.P.C.L.E., Anda, S.H., Rahmatullah, S.H., Yudhistira Firmansyah, S.H., Oni SUTarna, S.H., C.P.L., Imran, S.H., M.H., Guruh Untung Laksana, S.H., M.H., Muhamad Yusuf, S.H., Muhamad Zaenuri, S.H., Komarudin, S.H., Syahrudin Alamsyah, S.H., Wewen Juweni, S.H. Mochamad Samsu, S.H., Anwar Yogie Susanto, S.H., M.Si., da Panji Apriandi, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Siliwangi Km. 1 Jaura, Rangkasbitung 42314, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Juni 2018;

Lawan:

1. **Suheli Bin Dulhamid**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Haur Rt/Rw 001/001, Desa Malingping Utara, Kec. Malingping, Kabupaten Lebak, sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;
2. **Deni Sopianto**, bertempat tinggal di Kp. Pasar Ikan Lama Rt/Rw 012/003, Desa Malingping Selatan, Kecamatan Malingping, Kabupaten Lebak., sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;
3. **Bronto Hartono, S.H., M.Kn**, bertempat tinggal di Jalan Otto Iskandardinata No. 68 B, Rangkasbitung, Kabupaten Lebak, sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I**;

Halaman 1 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



4. **Kementrian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional RI cq Kantor Wilayah Atr Bpn Provinsi Banten cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak**, beralamat di Jl. Raya Cipanas No. 3 Rangkasbitung Lebak, sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten, tanggal 8 Februari 2019, Nomor 16/PEN./PDT/2019/PT.BTN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Juni 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung pada tanggal 8 Juni 2018 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2018/PN.Tng, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa benar seorang yang bernama Almarhumah BASTARI, yang telah meninggal dunia pada hari Kamis, Tanggal 10 Agustus 1992 (sebagaimana dalam Surat Keterangan Kematian Nomor: 474/2002/45/2015), dan semasa hidupnya telah menikah dengan seorang laki-laki bernama Almarhum SARDAMA, yang juga telah meninggal dunia pada tahun 1953;
2. Bahwa benar dari perkawinan antara Almarhumah BASTARI dan Almarhum SARDAMA telah memiliki 2 (dua) orang anak sebagai berikut:

- 1) Awing Samlawi (Penggugat-I);
- 2) Salbiah (Penggugat-II);

Sebagaimana alat bukti Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 141.1/010/2002/VI/2015 tertanggal 10 Juni 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Cilangkahan dan diketahui oleh Camat Kecamatan Malingping;

3. Bahwa benar selain meninggalkan anak-anaknya sebagai ahli warisnya tersebut Almarhumah BASTARI juga meninggalkan beberapa bidang tanah, di antaranya satu bidang tanah yang diperoleh secara turun temurun dari orang tua Almarhumah Bastari yang terletak di blok Jalan raya Bayah/Blok Makam

Halaman 2 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Leutik Selatan (Makam Kecil Selatan), beralamat di Jl. Raya Simpang Bayah RT/RW 002/004, Desa Cilangkahan, Kecamatan Malingping, Kabupaten Lebak. Tanah tersebut sejak orang tua PARA PENGGUGAT masih hidup tercatat sebagai tanah darat dalam Kikitr/Leter C Nomor: 312 Persil 32c atas nama Almh. BASTARI Binti SOLEMAN. Adapun batas-batas tanah tersebut yaitu:

Sebelah Barat : Tanah Milik H. Djenap (sekarang tanah milik H. Uat Haryanto);
Sebelah Timur : Selokan / Irigasi;
Sebelah Utara : Jalan Raya Bayah;
Sebelah Selatan : Selokan (Irigasi) / Tanah Almarhumah Bastari Binti Soleman;

Selanjutnya disebut sebagai **OBJEK PERKARA/OBJEK SENGKETA**;

4. Bahwa benar pada tahun 1964 telah datang saudara DULHAMID Bin USMAN kepada BASTARI Binti SOLEMAN untuk meminjam sebidang tanah darat seluas 5.200 M², lalu dengan kerendahan hatinya BASTARI Binti SOLEMAN meminjamkan tanah tersebut kepada saudara DULHAMID Bin USMAN (Orang tua TERGUGAT-I) dengan tujuan untuk berkebun;

5. Bahwa benar Almarhumah BASTARI Binti Almarhum SOLEMAN telah menggarap tanah yang dipinjamkan kepada saudara DULHAMID (Alm) Tersebut sejak tahun 1933 dan telah terdaftar di Buku Induk Desa Cilangkahan, Kecamatan Malingping Kabupaten Lebak;

6. Bahwa benar sekitar tahun 1965 pernah di adakan musyawarah antara keluarga Almarhumah BASTARI Binti Almarhum SOLEMAN dengan keluarga DULHAMID (Peminjam Tanah/Orang Tua TERGUGAT-I) dengan tujuan bahwa keluarga Almarhumah BASTARI Binti Almarhum SOLEMAN hendak mengambil kembali tanah yang dipinjam oleh saudara Dulhamid tersebut namun keluarga Dulhamid tidak mau memberikannya;

7. Bahwa benar pada tahun 1974 telah di adakan musyawarah di Kantor Kecamatan Malingping namun karena keegoisannya keluarga Almarhum DULHAMID masih tetap menolak untuk mengembalikan garapan tanah darat yang telah dipinjam dari Almarhumah BASTARI Binti Alm. SOLEMAN tersebut;

8. Bahwa benar pada tahun 1980-1983 keluarga Almh. BASTARI telah berusaha untuk mendatangi keluarga Almarhum DULHAMID untuk mengadakan musyawarah secara kekeluargaan namun keluarga Almarhum DULHAMID selalu menolak bahkan telah terjadi intimidasi yang sangat kuat dari para jawara pendukung keluarga Almarhum DULHAMID kepada keluarga Almarhumah BASTARI sehingga keluarga Almarhumah BASTARI merasa ketakutan yang sangat luar biasa sehingga keluarga Almarhumah BASTARI menunda rencana untuk melakukan musyawarah dengan keluarga Almarhum DULHAMID;

Halaman 3 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa benar sejak tahun 1965 hingga saat ini, keluarga PARA PENGGUGAT terus berusaha meminta kepada TERGUGAT-I untuk mengembalikan tanah objek sengketa *a quo*, karena sejak tahun 1965 keluarga TERGUGAT-I telah menunjukkan adanya itikad tidak baik, yakni berusaha menguasai objek sengketa secara melawan hukum dan merugikan PARA PENGGUGAT;

10. Bahwa benar secara tiba-tiba pada tahun 1998 tanpa alas hak yang sah dan tanpa data yuridis yang benar TERGUGAT-I telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah *a quo* kepada TURUT TERGUGAT-II dan TURUT TERGUGAT-II telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 167/Desa Cilangkahan, Kec. Malingping, Kab. Lebak Atas Nama SUHELI Bin DULHAMID, Surat Ukur Nomor: 324/1998, Tanggal Surat Ukur 30 Maret 1998, Luas Tanah 5200 M², Tanggal Penerbitan Sertipikat 31 Maret 1998, dengan dasar Kikitiir/Leter C No. 516 Persil 15 (Sawah 1) tanpa diketahui oleh Para Penggugat, padahal fakta yang sebenarnya Kikitiir/Letter C No. 516 Persil 15 terletak di Blok Jati Raya, bukan terletak di Objek sengketa, karena objek sengketa terletak di Jalan Raya Simpang Bayah RT/W 002/004, Desa Cilangkahan, Kecamatan Malingping, Kabupaten Lebak/Blok Jalan Raya Bayah/Blok Makam Leutik Selatan (makam kecil selatan), dan tanah objek sengketa *a quo* sejak orang tua Para Penggugat masih hidup tercatat sebagai tanah darat dalam Kikitiir/Leter C Nomor: 312 Persil 32c atas nama Almh. BASTARI Binti SOLEMAN;

11. Bahwa benar adanya sertifikat tersebut baru diketahui PARA PENGGUGAT pada hari Selasa, tanggal 23 Juni 2015 setelah Para Penggugat mendapatkan Foto Copy Sertipikat Hak Milik No. 167/Desa Cilangkahan, Kec. Malingping, Kab. Lebak Atas Nama SUHELI Bin DULHAMID, Surat Ukur Nomor: 324/1998, Tanggal Surat Ukur 30 Maret 1998, Luas Tanah 5200 M², Tanggal Penerbitan Sertipikat 31 Maret 1998 dari saudara Alek yang mengaku memiliki foto copy sertifikat tersebut ketika ngobrol-ngobrol dengan AWING SAMLAWI, dan saudara Alek mendapatkan foto copy sertifikat tersebut dari Alm. SUJATNA (Mantan Sekretaris Desa Cilangkahan);

12. Bahwa benar terkait dengan status tanah tersebut, Pemerintah Desa Cilangkahan telah mengeluarkan Surat Keterangan dari Kantor Desa Cilangkahan Nomor: 140/2002/175/III/2014 yang pada intinya menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama DULHAMID Bin USMAN dengan nomor sertifikat: 167/Desa Cilangkahan dengan luas 5.200 M² dengan dasar Kikitiir/Leter C No. 516 Persil 15 (Sawah 1), diterbitkan tanggal 31 Maret 1998 yang pada hari dan tanggal yang sama dengan tanggal penerbitan, langsung dialihkan kepemilikannya kepada SUHELI Bin Alm. DULHAMID, semua data pengajuannya pada tahun 1998 tersebut adalah **TIDAK BENAR** dan tidak sesuai dengan kondisi sebenarnya, sedangkan data yang sebenarnya yaitu

Halaman 4 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa tanah objek sengketa tersebut terletak di Blok Makam Leutik (kecil) Selatan Desa Cilangkahan dengan Kikitiir/Leter C Nomor 312 Persil 32c (Darat IV) dan di buku induk Desa Cilangkahan tercatat atas nama Almarhumah BASTARI Binti SOLEMAN. Berdasarkan Surat Keterangan tersebut sangat jelas terbukti bahwa TERGUGAT-I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

13. Bahwa benar PARA PENGGUGAT telah berupaya beritikad baik untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan cara mediasi di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lebak namun sampai dengan panggilan mediasi ke-3 TERGUGAT-I tetap tidak mau hadir, sampai akhirnya dipanggil lagi untuk mediasi ke-4, namun upaya mediasi tersebut gagal mendapatkan kesepakatan;

14. Bahwa benar pada tanggal 9 juli 2015 PARA PENGGUGAT telah mengajukan gugatan pembatalan Sertipikat Hak Milik atas nama DULHAMID Bin USMAN dengan nomor sertifikat: 167/Desa Cilangkahan dengan luas 5.200 M², namun pada tanggal 18 November 2015 Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang melalui Putusan Nomor: 20/G/2015/PTUN.SRG berpendapat bahwa gugatan PARA PENGGUGAT tidak diterima dengan pertimbangan bahwa perkara *a quo* murni perkara perdata dan oleh karenanya harus diselesaikan melalui Pengadilan Negeri, dalam hal ini yaitu Pengadilan Negeri Rangkasbitung;

15. Bahwa benar pada persidangan 28 Oktober 2015 di PTUN Serang, saksi KHAERUDIN telah menegaskan bahwa tanda tangannya pada akta pemisahan/pembagian No. 386/MLP/1996 tanggal 28 Oktober 1996 adalah bukan tanda tangannya karena berbeda sekali dengan tanda tangannya, bahkan majelis hakim telah mengonfirmasi saksi KHAERUDIN untuk melihat bukti tanda tangannya dan saksi KHAERUDIN tetap menyampaikan bahwa itu bukan tanda tangannya karena sangat jauh berbeda dengan tanda tangannya, oleh karenanya sangat jelas terbukti bahwa TERGUGAT-I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

16. Bahwa benar dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, **sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.** Sementara dalam penerbitan Sertipikat yang menjadi objek sengketa sama sekali tidak ada kesesuaian antara data fisik dan data yuridis dengan data yang ada, yang mana dalam Sertipikat tersebut tertulis bahwa yang menjadi dasar diterbitkannya Sertipikat *a quo* adalah Girik Sawah, sedangkan fakta di lapangan membuktikan bahwa semua orang tahu bahwa tanah tersebut sejak

Halaman 5 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



dahulu merupakan tanah darat dan tidak pernah menjadi tanah sawah. Selain itu masih banyak kejanggalan-kejanggalan lain yang terdapat dalam Sertipikat *a quo*, yang mana dalam satu halaman tertulis Surat Ukur Nomor: 334/1998 sementara pada halaman lain tertulis Surat Ukur Nomor: 324/1998 serta adanya kejanggalan dalam penunjukan batas, yang mana penunjukan batas-batas tanah hanya ditunjukkan oleh SUHELI Bin DULHAMID (TERGUGAT-I) tanpa diketahui dan disetujui oleh Para Pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah *a quo*, hal ini tentu sudah melanggar Pasal 17 ayat (2), Pasal 18 ayat (1), Pasal 18 ayat (4), Pasal 19 ayat (2), dan Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Pasal Pasal 19 ayat (1) Poin b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah, oleh karenanya tindakan TERGUGAT-I dan TURUT TERGUGAT-II tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, karena dalam proses penerbitan Sertipikat atas nama TERGUGAT-I tersebut tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, oleh karenanya sangat jelas dan nyata bahwa TURUT TERGUGAT-II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

17. Bahwa benar TURUT TERGUGAT-II dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak pernah memanggil dan melibatkan para pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah *a quo* termasuk Para Penggugat yang masih memiliki tanah di sebelah selatan yang berbatasan langsung dengan tanah *a quo* tidak pernah dipanggil atau dilibatkan dalam menunjukan batas-batas tanah *a quo*, tindakan TERGUGAT-I dan TURUT TERGUGAT-II ini telah melanggar ketentuan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mana dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis harus diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan, yakni para pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah *a quo*. Oleh karenanya, Tergugat dan Turut Tergugat sudah jelas melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

18. Bahwa benar TURUT TERGUGAT-II dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* hanya melibatkan TERGUGAT-I dalam menunjukan batas-batas tanah sebagaimana tertulis dalam Sertipikat *a quo* bahwa penunjukan dan penetapan batas-batas tanah hanya ditunjukkan oleh SUHELI Bin Alm. DULHAMID tanpa diketahui dan disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan langsung dengan tanah *a quo*, tindakan tergugat ini telah melanggar ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menjelaskan bahwa Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau

Halaman 6 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan, oleh karenanya sangat jelas dan nyata bahwa TERGUGAT-I dan TURUT TERGUGAT-II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

19. Bahwa benar TURUT TERGUGAT-II dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak pernah meminta para pemegang hak atas tanah yang berbatasan langsung dengan tanah *a quo* untuk menandatangani Berita Acara Persetujuan batas-batas tanah *a quo*, tindakan Tergugat ini telah melanggar ketentuan Pasal 18 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mewajibkan Persetujuan para pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah *a quo* dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan, oleh karenanya sangat jelas dan nyata bahwa TERGUGAT-I dan TURUT TERGUGAT-II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

20. Bahwa benar TURUT TERGUGAT-II dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak pernah memanggil Para Pemegang hak atas tanah yang berbatasan langsung dengan tanah *a quo* untuk menunjukan batas-batas tanah *a quo*, tindakan tergugat ini tentunya telah melanggar ketentuan Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, oleh karenanya sangat jelas dan nyata bahwa TURUT TERGUGAT-II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

21. Bahwa benar TURUT TERGUGAT-II dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah lalai dan tidak cermat dalam melakukan penelitian terhadap data yuridis maupun data fisik yang menjadi dasar diterbitkannya objek sengketa *a quo*, yang mana dalam Sertipikat tersebut telah sangat jelas dan nyata disebutkan bahwa dasar di terbitkannya Sertipikat *a quo* yaitu Kikitr No. C 516 Persil Nomor 15 (Sawah I), sedangkan data yang sebenarnya yaitu bahwa tanah objek sengketa tersebut terletak di Blok Makam Leutik (kecil) Selatan Desa Cilangkahan dengan Kikitr/Leter C Nomor 312 Persil 32c (Darat IV) dan di buku induk Desa Cilangkahan tercatat atas nama Almarhumah BASTARI Binti SOLEMAN. Kecerobohan ini tentu sangat fatal dan keliru karena sesungguhnya tanah tersebut sejak dahulu merupakan tanah darat dan tidak pernah berubah menjadi tanah sawah. Tindakan Tergugat yang ceroboh ini telah melanggar ketentuan Pasal 25 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mana Tergugat seharusnya melakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang akan diterbitkan sertipikat, akan tetapi hal ini tidak dilakukan oleh TURUT

Halaman 7 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN

Disclaimer

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



TERGUGAT-II dalam menerbitkan Sertipikat yang menjadi objek sengketa *a quo*, oleh karenanya sangat jelas dan nyata bahwa TURUT TERGUGAT-II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

22. Bahwa benar TURUT TERGUGAT-II dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* sama sekali tidak pernah mengumumkan daftar isian maupun hasil pengukuran atas tanah *a quo* sehingga Para Penggugat selaku pihak yang berkepentingan sama sekali tidak memiliki kesempatan untuk mengajukan keberatan, tindakan TURUT TERGUGAT-II ini telah melanggar ketentuan Pasal 26 ayat (1), (2), dan (3), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, oleh karenanya sangat jelas dan nyata bahwa TURUT TERGUGAT-II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

23. Bahwa benar TURUT TERGUGAT-II dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak pernah meminta dan tidak pernah ada kesepakatan mengenai batas-batas tanah *a quo* dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan langsung dengan tanah *a quo*. Tindakan Tergugat ini telah pula melanggar ketentuan Pasal 19 ayat (1) Poin b Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, oleh karenanya sangat jelas dan nyata bahwa TURUT TERGUGAT-II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

24. Bahwa benar tindakan-tindakan TURUT TERGUGAT-II sebagaimana dijelaskan di atas sangat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) terutama asas Kepastian Hukum, Asas Keterbukaan, Asas Profesionalitas, dan Asas Akuntabilitas sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN), Adapun alasan Para Penggugat adalah sebagai berikut:

a. Asas Kepastian Hukum

Bahwa TURUT TERGUGAT-II dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak mengutamakan landasan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan. Hal ini terbukti dengan banyaknya aturan yang dilanggar oleh TERGUGAT-I dan TURUT TERGUGAT-II dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*;

b. Asas Keterbukaan

Bahwa TURUT TERGUGAT-II dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak transparan dan tidak membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif;

c. Asas Profesionalitas



Bahwa TURUT TERGUGAT-II dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak profesional karena tidak mengutamakan peraturan perundang-undangan sebagai landasan keahliannya;

d. Asas Akuntabilitas

Bahwa tindakan TURUT TERGUGAT-II dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* adalah tindakan yang tidak bisa dipertanggungjawabkan, hal ini terbukti dengan banyaknya kejanggalan dalam Sertipikat yang menjadi objek sengketa *a quo*, mulai dari kejanggalan data yuridis sampai kepada penomoran surat ukur yang tidak jelas dan tidak konsisten, terbukti dengan adanya 2 nomor surat ukur dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) atas objek sengketa *a quo*, bahkan TURUT TERGUGAT-II tidak bisa menunjukan adanya surat ukur yang asli;

Oleh karenanya sangat jelas dan nyata bahwa TURUT TERGUGAT-II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

25. Bahwa benar TERGUGAT-I dan TURUT TERGUGAT-II dalam pembuatan sertipikat *a quo* telah lalai dan tidak memperhatikan ketentuan dan aturan perundang-undangan sebagaimana disebutkan di atas, sehingga hal tersebut telah menimbulkan kerugian yang sangat nyata bagi PARA PENGGUGAT;

26. Bahwa benar Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT-I dan TURUT TERGUGAT-II terkait pengajuan dan penerbitan sertipikat tanah *a quo* telah melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 berikut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tersebut, serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);

27. Bahwa benar TERGUGAT-I tidak beritikad baik, hal ini terbukti dengan adanya transaksi Jual-Beli dari TERGUGAT-I kepada TERGUGAT-II dihadapan TURUT TERGUGAT-I sebagaimana terbukti dengan adanya Akta Jual Beli Nomor: 322/2016 Tanggal 15 Juli 2016 padahal sudah sangat jelas dan nyata bahwa objek sengketa masih dalam sengketa, bahkan diketahui oleh pihak Desa setempat. Dengan demikian sangat jelas dan nyata bahwa PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan PARA PENGGUGAT;

28. Bahwa benar tindakan TERGUGAT-I dan keluarganya yang tidak beritikad baik karena meminjam tanah objek sengketa namun tidak mau mengembalikannya sejak tahun 1964 sampai dengan tahun 2016 telah merugikan PARA PENGGUGAT secara materil, dengan demikian sangat pantas apabila PARA PENGGUGAT meminta TERGUGAT-I untuk mengganti kerugian materil PARA PENGGUGAT dengan cara membayar uang sewa



sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)/tahun dihitung sejak tahun 1964 sampai dengan tahun 2016 (52 Tahun), sehingga total kerugian yang harus dibayar oleh TERGUGAT-I adalah 52x10.000.000,- = Rp. 520.000.000,- (lima ratus dua puluh juta rupiah) ditambah kerugian PARA PENGGUGAT karena harus membayar biaya jasa pengacara untuk menyelesaikan sengketa ini yakni sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah). Dengan demikian kerugian materil yang diderita oleh PARA PENGGUGAT dan harus dibayar oleh TERGUGAT-I adalah sebesar Rp620.000.000,- (enam ratus dua puluh juta rupiah);

29. Bahwa benar selain menderita kerugian materil sebagaimana pada poin 27, Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT juga menderita kerugian immateril karena telah membebani Para Penggugat secara psikis dan telah membuat PARA PENGGUGAT malu karena tidak bisa mengambil haknya selama 52 tahun, kerugian immateril tersebut sesungguhnya tidak bisa dinilai dengan uang karena tidak akan bisa dibayarkan dengan uang sebanyak apapun. Kerugian immateril tersebut merupakan kerugian yang tidak terlihat akan tetapi benar-benar dapat dirasakan oleh PARA PENGGUGAT, sebagai akibat dari perbuatan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yang melawan hukum yang pada akhirnya PARA PENGGUGAT harus berjuang untuk menuntut hak yang tentunya telah menggunakan waktu, pikiran, dan tenaga yang kesemuanya telah mengganggu ketentraman hidup dan aktivitas sehari-hari PARA PENGGUGAT. Kerugian immateril tersebut tidak dapat ditentukan secara pasti jumlahnya, akan tetapi apabila harus dinilai dengan uang, maka kerugian immaterial yang diderita oleh PARA PENGGUGAT yaitu sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

30. Bahwa benar meskipun tanah objek sengketa *a quo* saat ini telah dikuasai oleh PARA PENGGUGAT sejak tahun 2017, demi menjaga kondusifitas agar tidak terjadi permasalahan lain, maka dengan ini kami meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Rangkasbitung melalui Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas objek sengketa *a quo*;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta dalil-dalil gugatan tersebut di atas, PARA PENGGUGAT memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rangkasbitung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;

Halaman 10 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

3. Menyatakan dengan hukum Sertipikat Hak Milik No. 167/Desa Cilangkahan, Kec. Malingping, Kab. Lebak Atas Nama SUHELI Bin DULHAMID, Surat Ukur Nomor: 324/1998, Tanggal Surat Ukur 30 Maret 1998, Luas Tanah 5200 M², Tanggal Penerbitan Sertipikat 31 Maret 1998 tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 322/2016 Tanggal 15 Juli 2016 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT-I tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

5. Menghukum TURUT TERGUGAT-I untuk mencabut Akta Jual-Beli Nomor: 322/2016 Tanggal 15 Juli 2016;

6. Menghukum TURUT TERGUGAT-II untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 167/Desa Cilangkahan, Kec. Malingping, Kab. Lebak Atas Nama SUHELI Bin DULHAMID, Surat Ukur Nomor: 324/1998, Tanggal Surat Ukur 30 Maret 1998, Luas Tanah 5200 M², Tanggal Penerbitan Sertipikat 31 Maret 1998 dan menerbitkan kembali Sertipikat atas tanah objek perkara atas nama PARA PENGGUGAT;

7. Menghukum TERGUGAT-II atau siapapun yang menguasai objek sengketa kepada PARA PENGGUGAT selaku ahli waris pemilik tanah yang sah tanpa adanya gangguan dan hambatan apapun atas objek sengketa yang terletak di blok Jalan raya Bayah/Blok Makam Leutik Selatan (Makam Kecil Selatan), beralamat di Jl. Raya Simpang Bayah RT/RW 002/004, Desa Cilangkahan, Kecamatan Malingping, Kabupaten Lebak, tercatat sebagai tanah darat dalam Kikitiir/Leter C Nomor: 312 Persil 32c atas nama Almh. BASTARI Binti SOLEMAN dan saat ini tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 167/Desa Cilangkahan, Kec. Malingping, Kab. Lebak Atas Nama SUHELI Bin DULHAMID, Surat Ukur Nomor: 324/1998, Tanggal Surat Ukur 30 Maret 1998, Luas Tanah 5200 M², Tanggal Penerbitan Sertipikat 31 Maret 1998. Adapun batas-batas tanah tersebut saat ini yaitu:

Sebelah Barat : Tanah Milik H. Djenap (sekarang tanah milik H. Uat Haryanto);

Sebelah Timur : Selokan / Irigasi;

Sebelah Utara : Jalan Raya Bayah;

Sebelah Selatan : Selokan (Irigasi) / Tanah Almarhumah Bastari Binti Soleman;

Halaman 11 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum TERGUGAT-I untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp. 620.000.000,- (enam ratus dua puluh juta rupiah) kepada PARA PENGGUGAT;

9. Menghukum PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada PARA PENGGUGAT;

10. Menghukum PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung ini;

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbar bijvoraad*) meskipun PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT mengajukan Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali;

12. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah objek sengketa yang terletak di blok Jalan raya Bayah/Blok Makam Leutik Selatan (Makam Kecil Selatan), beralamat di Jl. Raya Simpang Bayah RT/RW 002/004, Desa Cilangkahan, Kecamatan Malingping, Kabupaten Lebak, tercatat sebagai tanah darat dalam Kikitor/Leter C Nomor: 312 Persil 32c atas nama Almh. BASTARI Binti SOLEMAN dan saat ini tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 167/Desa Cilangkahan, Kec. Malingping, Kab. Lebak Atas Nama SUHELI Bin DULHAMID, Surat Ukur Nomor: 324/1998, Tanggal Surat Ukur 30 Maret 1998, Luas Tanah 5200 M², Tanggal Penerbitan Sertipikat 31 Maret 1998. Adapun batas-batas tanah tersebut saat ini yaitu:

Sebelah Barat : Tanah Milik H. Djenap (sekarang tanah milik H. Uat Haryanto);

Sebelah Timur : Selokan / Irigasi;

Sebelah Utara : Jalan Raya Bayah;

Sebelah Selatan : Selokan (Irigasi) / Tanah Almarhumah Bastari Binti Soleman;

13. Menghukum PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rangkasbitung yang mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II masing-masing telah mengajukan jawabannya tanggal 2 Agustus 2018 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Halaman 12 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



JAWABAN TERGUGAT I:

DALAM EKSEPSI

1. Pengadilan Negeri Rangkasbitung Tidak Berwenang Mengadili Perkara (Kompetensi Absolut)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri Rangkasbitung, melainkan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- 1) Para Penggugat dalam Petitum gugatan a quo, pada poin 5, meminta Majelis Hakim Menghukum Turut Tergugat I, untuk mencabut Akta Jual Beli Nomor 322/2016 tanggal 15 Juli 2016. Bahwa Akta Jual Beli adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan objek PTUN, oleh karenanya untuk mencabut atau membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara a quo adalah merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;
- 2) Para Penggugat juga dalam Petitum gugatan a quo, pada poin 6, meminta Majelis Hakim Menghukum Turut Tergugat II, untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.167/Desa Cilangkahan, Kec.Malingping, Kab. Lebak atas nama Suheli tanggal 31 Maret 1998, dan menerbitkan kembali sertifikat atas tanah objek perkara atas nama Para Penggugat. Bahwa Sertipikat Hak Milik adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan objek PTUN, oleh karenanya, untuk mencabut atau membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara a quo serta perintah menimbulkan hak baru ke dalam Sertipikat Hak Milik adalah merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;
- 3) Para Penggugat dalam Posita gugatan a quo, pada poin 16, pada intinya mendalilkan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa tidak sesuai data fisik dan yuridis, serta menyatakan penerbitan Sertipikat atas nama Tergugat tidak sesuai aturan hukum yang berlaku. Bahwa Sertipikat Hak Milik atas tanah adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan objek PTUN, oleh karenanya untuk menguji keabsahan isi Sertipikat Hak Milik, merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa Pengertian Keputusan TUN menurut Pasal 1 angka 9, Undang-undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah yaitu dengan Undang-undang No.9 tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-undang No.51 tahun 2009, yang menyatakan:



“Keputusan Tata Usaha Negara adalah, suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara, yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

Bahwa dikarenakan gugatan Para Penggugat a quo mempermasalahkan Sertipikat Hak Milik yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka kewenangan mengadili mutlak ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara, karenanya Gugatan Para Penggugat haruslah ditolak;

2. Nebis in idem

Bahwa perkara a quo telah pernah diajukan oleh Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, Serang pada tahun 2015 dengan nomor register perkara No. 20/G/2015/PTUN-SRG, dan gugatannya telah berkekuatan hukum tetap, dimana dalam putusan a quo, gugatan dinyatakan tidak diterima dan kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara. Dimana Keputusan TUN, a quo saat ini telah berkekuatan hukum tetap.

3. Gugatan Para Penggugat Telah Lampau Waktu (*Verjaring*)

Obyek Perkara dalam gugatana *quo*, semula adalah tanah milik Tergugat I, yang kemudian dijual kepada Tergugat II, dengan SHM No. 167/ Cilangkahan adalah tidak tepat sama sekali, karena Sertifikat Hak Milik yang di terbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, telah berjalan lebih dari 5 (lima) tahun, atau telah 20 Tahun diterbitkan, terhitung dari tanggal diterbitkan, yaitu tanggal 31 Maret 1998(Bukti : TI-1). Bahwa berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, menyebutkan Pihak lain yang merasa mempunyai Hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut.

Bahwa dikarenakan gugatan Para Penggugat terhadap SHM No. 167/ Cilangkahan dilakukan telah lampau waktu (*Verjaring*), maka Gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*);

4. Gugatan Para Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formil

- 1) Bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, dengan tidak dibubuhi materai pada gugatan, sehingga gugatan yang diajukan cacat formal ;

Halaman 14 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



2) Para Penggugat telah salah menyebutkan alamat Turut Tergugat II, dimana dalam gugatan Para Penggugat pada halaman 2, menyebutkan alamat dari Turut Tergugat II, beralamat di Jl. Raya Cipanas, No.3 Rangkasbitung, Kab. Lebak – Banten. Bahwa sebenarnya alamat Turut Tergugat II adalah beralamat di Jalan Jendral Sudirman KM.3, Desa Narimbang, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak-Banten.

Bahwa dikarenakan gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal (cacat formal), maka Gugatan Para Penggugat sepatutnya ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*);

5. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Objek gugatan Para Penggugat tidak jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*)

denganalasan sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan poin 3, mendalilkan bahwa orang tua Para Penggugat meninggalkan sebidang tanah yang terletak di jalan Raya Bayah / Blok makam Leutik Selatan (makam kecil selatan) beralamat di Jl. Raya Simpang Bayah RT/RW : 002/004, Desa Cilangkahan Kecamatan Malingping Kabupaten Lebak ,tercatat dalam Kikitiir / Letter C No. 312 Persil 32 C. Bahwa jelas lokasi objek milik Para Penggugat dengan objek Sertipikat Hak Milik Nomor : 162/Desa Cilangkahan adalah berbeda blok dan nomor Kikitiir / Letter C, dimana letak Objek SHM Nomor :162/Desa Cilangkahan, terletak di Blok Cilangkahan, Desa Cilangkahan, Kecamatan Malingping, dengan Kikitiir/Letter C No.516/S.I atas nama DULHAMID bin USMAN. Hal ini menunjukkan bahwa gugatan kabur, karena salah objek gugatan;

- Bahwa Para Penggugat menyatakan dalam Petitum gugatan a quo, pada poin 6, "Menghukum Turut Tergugat II, untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.167/Desa Cilangkahan, Kec.Malingping, Kab. Lebak atas nama SUHELI bin DULHAMID, Surat Ukur Nomor : 324/1998, tanggal Surat Ukur 30 Maret 1998, Luas Tanah 5200 M2, tanggal Penerbitan Sertipikat 31 Maret 1998, dan menerbitkan kembali sertifikat atas tanah objek perkara atas nama Para Penggugat"

Bahwa Petitum dalam gugatan a quo sangat Kabur dan Tidak Jelas (*obscure libel*), dikarenakan saat ini tanah dan Sertipikat Hak Milik No.167 a quo telah berpindah kepemilikan ke atas nama Tergugat II, sejak tahun 2016 sebagaimana telah dituangkan dalam Akta Jual Beli NO.322/2016(Bukti : TI-2), akan tetapi Para Tergugat meminta majelis hakim menghukum Turut Tergugat II mencabut Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I, yang mana Tergugat I tidak ada kaitannya lagi dengan

Halaman 15 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dan Sertipikat Hak Milik No.167 a quo, yang mana telah berganti nama dan kepemilikan ke atas nama Tergugat II. Seharusnya Para Penggugat, meminta perubahan nama yang tercantum saat ini di sertipikat SHM No.167 yaitu dari nama Tergugat II, bukan Tergugat I, yang jelas-jelas namanya sudah dicoret dalam sertipikat a quo. Hal ini menunjukkan bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak cermat ;

- Bahwa Gugatan Para Penggugat adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum , akan tetapi Para Penggugat pada petitum poin 5 dan poin 6, meminta Majelis Hakim Menghukum Turut Tergugat I, untuk mencabut Akta Jual Beli Nomor 322/2016 dan mencabut Sertipikat Hak Milik No.167/Desa Cilangkahan. Hal ini menunjukkan bahwa gugatan kabur, karena telah mencampur adukkan antara Gutan Perbuatan Melawan Hukum dengan Pencabutan Akta yang merupakan objek Keputusan Tata Usaha Negara, dimana untuk mencabutnya merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa Para Penggugat dalam posita poin 5, mendalilkan Alm. BASTARI binti SOLEMAN telah menggarap tanah objek perkara a quo sejak tahun 1933, akan tetapi tidak ada satupun bukti yang mendukung dalil Para Penggugat tersebut, yang menunjukkan Alm. BASTARI binti SOLEMAN selaku penggarap atau pemilik tanah objek perkara a quo sejak tahun 1933;
- Bahwa Para Penggugat mendalilkan Alm. DULHAMID bin USMAN datang kepada Alm. BASTARI binti SOLEMAN pada tahun 1964, untuk meminjam sebidang tanah darat seluas 5200 m2, tanpa pernah bisamemberikan bukti peminjaman hitam di atas putih adalah dalil yang sangat mengada-ada, kabur dan tidak jelas serta tidak dapat dibuktikan kebenarannya. Para Penggugat seperti sedang brhalusinasi, sehingga mendalilkan gugatan yang tanpa dilandasi fakta dan bukti .

Oleh karenanya gugatan Para Penggugat tidak jelas (*Obscuur Libel*), sudah selayaknya gugatan dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya di nyatakan tidak dapat di terima (*niet ontvankelijk*);

6. Error In Persona

- 1) Gugatan Para Penggugat Tidak Lengkap Karena Kurang Pihak yang ditarik sebagai Tergugat
 - Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan a quo, bermula dari poin 4, sampai poin-poin selanjutnya, mendalilkan bahwa DULHAMID bin USMAN meminjam sebidang tanah kepada BASTARI binti SOLEMAN pada tahun 1964, yang mana menurut Para Penggugat, atas tanah yang

Halaman 16 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN

Disclaimer

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



dipinjam a quo, kemudian timbul Sertipikat Hak Milik pada tahun 1998 atas nama Tergugat I. Bahwa jelas menurut versi gugatan Para Penggugat, Perbuatan Melawan Hukum bermula dari DULHAMID bin USMAN yang meminjam tanah kepada BASTARI binti SOLEMAN, oleh karenanya seharusnya seluruh ahli waris atau ahli waris pengganti DULHAMID bin USMAN dimasukkan sebagai Pihak Tergugat. Bahwa benar Sertifikat Hak Milik a quo terbit pada tahun 1998 atas nama Tergugat I, akan tetapi perolehannya berdasarkan waris, yang semula dari Alm. DULHAMID turun kepada 6(enam) orang ahli waris / anak Alm.DULHAMID kemudian turun ke Tergugat I, hal mana tertera dalam Sertipikat Hak Milik a quo, nama pemegang hak awal dalam setipikat adalah DULHAMID bin USMAN kemudian beralih ke atas nama 6 (enam) orang Ahli Waris DULHAMID bin USMAN, yaitu Ny.SUHENI binti DULHAMID, SUHELI bin DULHAMID, SUHERMAN bin DULHAMID, NY. JENAH binti DULHAMID, SUHANDI BIN DULHAMID dan kemudian beralih lagi ke atas nama Tergugat I .Bahwa jelas penerbitan Sertipikat Hak Miik a quo, ke atas nama Tergugat I,adalah berdasarkan atas pembagian / perolehan waris, maka seharusnya seluruh ahli waris DULHAMID bin USMAN yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik a quodimasukkan sebagai Pihak Tergugat ;

- Para Penggugat mendalilkan dalam posita gugatan poin 6, poin 7, poin 8, poin 9, poin 28, pada intinya menyatakan adanya keterlibatan keluarga (anak-anak) Alm.DULHAMID, diantaranya sebagai berikut :
"Keluarga DULHAMID tidak mau memberikannya" (posita poin 6),
"Keluarrga TERGUGAT I, telah menunjukkan itikad tidak baik"(posita poin 7),
"mendatangi keluarga alm. DULHAMID untuk mengadakan musyawarah secara kekeluargaan..." (positapoin 8),
"sejak tahun 1965 keluarga Tergugat I, telah menunjukkan itikad tidak baik", (posita poin 9) ,
"tindakan TERGUGAT I dan Keluarganya yang tidak beritikad baik, yang meminjam tanah objek sengketa namun tidak mau mengembalikannya sejak tahun 1964" (posita poin 28). Dengan demikian, dengan tidak dimasukkannya seluruh para ahli waris / anak dari almarhum DULHAMID sebagai Tergugat, mengakibatkan gugatan Para Penggugat Tidak Lengkap atau Kurang Pihak.

2) Gugatan Para Penggugat Tidak Lengkap Karena Kurang Pihak yang ditarik sebagai Penggugat

- Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan poin 2, hanya Para Penggugat yang merupakan anak dari perkawinan antara Alm.BASTARI binti SOLEMAN dengan Alm.SARDAMA atau dengan kata lain, hanya Para

Halaman 17 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



Penggugat yang merupakan ahli waris dari Alm. BASTARI binti SOLEMAN. Bahwa dapat Tergugat I terangkan, dari perkawinan antara BASTARI binti SOLEMAN dengan SARDAMA juga memiliki anak lain, selain Para Tergugat, yaitu bernama SITI binti SARDAMA (almarhum), RATNA binti SARDAMA (almarhum), BASRI binti SARDAMA (almarhum). Dengan demikian, dengan tidak dimasukkannya ahli waris ataupun ahli waris pengganti dari BASTARI binti SOLEMAN, mengakibatkan Gugatan Para Penggugat Tidak Lengkap atau Kurang Pihak;

Bahwa karena gugatan para Penggugat Kurang Pihak, baik Tergugat maupun Penggugat, sudah selayaknya gugatan dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Semua yang Tergugat I kemukan pada Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I;
3. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan poin 2, mendalilkan dari perkawinan alm.BASTARI dan Alm. SARDAMA, memiliki 2 (dua) orang anak yaitu : AWING SAMLAWI (Penggugat I) dan SALBIAH (Penggugat II). Bahwa fakta yang sebenarnya dari perkawinan antara BASTARI binti SOLEMAN dengan SARDAMA juga memiliki anak lain, selain Para Tergugat, diantaranya bernama SITI binti SARDAMA (almarhum), RATNA binti SARDAMA (almarhum), BASRI binti SARDAMA (almarhum). Dengan demikian, dengan tidak dimasukkannya ahli waris ataupun ahli waris pengganti dari BASTARI binti SOLEMAN sebagai Pihak Penggugat, mengakibatkan Gugatan Para Penggugat Tidak Lengkap atau Kurang Pihak, sehingga sudah selayaknya gugatan dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
4. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan poin 3, mendalilkan bahwa orang tua Para Penggugat meninggalkan sebidang tanah seluas 5200 m2 yang terletak di jalan Raya Bayah / Blok makam Leutik Selatan (makam kecil selatan) beralamat di Jl. Raya Simpang Bayah RT/RW : 002/004, Desa Cilangkahan Kecamatan Malingping Kabupaten Lebak adalah milik Almh. Bastari binti Soleman tercatat dalam Kikitiir I Letter C No. 312 Persil 32 C yang batas-batasnya :

- Barat : Tanah Milik H. Djenap.
- Timur : Selokan/Irigasi.
- Utara : Jalan Raya Bayah.

Halaman 18 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Selokan (Irigasi)/Tanah Alm. Bastari

Fakta Sebenarnya tanah a quo, yang diklaim / diakui sebagai milik BASTARI binti SOLEMAN, baik secara penguasaan fisik maupun yuridis formal adalah awalnya milik Alm. DULHAMID bin USMAN, orang tua kandung Tergugat I yang telah menggarap, menguasai dan memiliki tanah tersebut sejak Tahun 1952 dan telah diwariskan haknya kepada para ahli waris Alm. DULHAMID bin USMAN, kemudian diturunkan kepada Tergugat I berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Kecamatan Malingping Nomor :386/Mlp/1996 Tanggal 28 Oktober 1996. Tanah tersebut tercatat di buku Letter C/Girik no. 516 Persil No. 15 / I atas nama Alm. DULHAMID bin USMAN, terletak di blok Cilangkahan luas 5200 m2, dan kemudian dijual kepada Tergugat II pada tahun 2016 (semua bukti dokumen tersebut ada tersimpan dan terdokumentasi di warkah tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak), dengan batas-batas:

- Barat : Tanah milik H. Djenap.
- Timur : Selokan/Irigasi.
- Utara : Jalan Raya Bayah.
- Selatan : Selokan/Irigasi.

Bahwa dalil Para Penggugat a quo tidak cermat, kabur dan tidak berdasar fakta hukum, maka sudah sepatutnya dalil Para Penggugat yang demikian harus dikesampingkan dan Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

5. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan point 4, Menyatakan Bahwa Alm. DULHAMID bin USMAN pada Tahun 1964 ada meminjam sebidang Tanah darat seluas 5200 m2 kepada Alm. Bastari binti Soleman adalah dalil yang mengada-ada dan tanpa didukung bukti surat pinjam-meminjam atau surat lain-lainnya yang dapat dipertanggung jawabkan sebagai bukti pinjam-meminjam. Hal mana juga pernah didalilkan oleh Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, akan tetapi tidak ada satupun bukti yang mendukung dalil Para Penggugat.

Bahwa dalil Para Penggugat a quo kabur dan tidak berdasar fakta hukum, maka sudah sepatutnya dalil Para Penggugat yang demikian harus dikesampingkan dan Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa fakta sebenarnya Alm. DULHAMID bin USMAN, sejak tahun 1952 telah menggarap, menguasai dan memiliki tanah a quo, yang terletak di blok Cilangkahan, Desa Cilangkahan, Kecamatan Malingping, Kabupaten Lebak,

Halaman 19 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Letter C No. 516 Persil 15/I dan telah dialihkan hak warisnya kepada Suheli bin Dulhamid (Tergugat I) pada Tahun 1996 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 167/Cilangkahan pada tanggal 31 Maret 1998;

Bahwa karena dalil Para Penggugat a quo kabur dan tidak berdasar fakta hukum, maka sudah sepatutnya dalil Para Penggugat yang demikian harus dikesampingkan dan Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

6. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan poin 5, mendalilkan Almh. BASTARI binti SOLEMAN telah menggarap Tanah sengketa a quo, sejak tahun 1933 adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan bohong belaka. Dimana Para Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat sebagai bukti kepemilikan tanah berupa Sertifikat Tanah Hak Milik ataupun bukti alas hak kepemilikan tanah berupa Akta Jual Beli/Akta Hibah/Surat Keterangan Waris/Girik/Kohir/Petuk C/Letter C, yang dikeluarkan oleh Kantor Pajak sebelum Tahun 1960. Penggugat dalam hanya memilik luran Pembangunan Daerah (IPEDA) tahun 1978, yang keberadaannya juga meragukan dan diduga palsu, karena tiba-tiba muncul di tahun 2015, dimana IPEDA tersebut tidak pernah ada sebelumnya.

Oleh karena dalil Para Penggugata quo kabur dan tidak berdasar fakta hukum, maka sudah sepatutnya dalil Para Penggugat yang demikian harus dikesampingkan dan Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

7. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan poin 6, 7, 8 dan 9, mendalilkan bahwa sekitar Tahun 1965, 1974, 1980, pernah diadakan Musyawarah antara keluarga Almh. BASTARI binti SOLEMAN dengan keluarga Alm. DULHAMID bin USMAN adalah TIDAK BENAR dan SANGAT MENGADA-ADA.

Bahwa awal muncul permasalahan adalah pada tahun 2014, dimana Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mendatangi lokasi Tanah objek sengketa a quo dan menanyakan status tanah kepada Tergugat I, dimana kemudian Para Penggugat mengaku-aku sebagai pemilik tanah objek perkara. Kemudian atas permintaan Para Penggugat, diadakan musyawarah permasalahan atas tanah objek perkara a quo pada Tahun 2015 di Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, dimana telah dijelaskan dan diperlihatkan dokumen alas hak Tergugat I yang ada di warkah tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, dan pada musyawarah tersebut dinyatakan bahwa Setipikat Hak Milik a quo sudah sesuai aturan hukum yang ada.

Halaman 20 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena tidak terima, kemudian Para Penggugat mengajukan gugatan ke PTUN Serang pada bulan Juli 2015.

Bahwa dalil Para Penggugata quo tidak cermat dan kabur, maka sudah sepatutnya dalil Para Penggugat yang demikian harus dikesampingkan dan Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

8. Bahwa dalil Para Penggugat dalam posita gugatan point 10 yang menyatakan bahwa Tergugat I telah mengajukan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 167/Cilangkahan, Kecamatan Malingping, Kabupaten Lebak, atas nama Tergugat I (Suheli bin Dulhamid) kepada Turut Tergugat II, tanpa alas hak yang sah dan tanpa data Yuridis yang benar adalah DALIL YANG MENGADA-ADA dan TIDAK DIDASARI KEJUJURAN serta FAKTA HUKUM.

Bahwa Para Penggugat berkali-kali telah diperlihatkan tentang dokumen-dokumen yang menjadi dasar penerbitan SHM No.167 yang terdapat pada warkah tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, dimana pada 2014 diperlihatkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak pada saat mediasi, kemudian tahun 2015 Di Pengadilan Tata Usaha Negara, Serang, pada saat pembuktian. Bahwa sesuai fakta yang ada, Pengajuan dan Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 167/Cilangkahan, telah memenuhi syarat yuridis formal, sebagaimana diatur Undang-undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA Tahun 1960).Bahwa pengajuan Sertipikat a quo, didasarai lampiran dokumen dan alas hak yang sah secara hukum,diantaranya:

- Foto copy KTP atas nama SUHELI bin DULHAMID ;
- Letter c No. 516 Persil 15/S.I atas nama DULHAMID bin USMAN ;
- SPPT PBB tahun 1994 atas nama DULHAMID bin USMAN ;
- Tanda Sementara Bayar Pajak tahun 1994 atas nama DULHAMID bin USMAN;
- Surat Keterangan Waris tanggal 24 Oktober 1996 ditandatangani Kepala Desa Cilangkahan dan Camat Malingping;
- Surat Kuasa Waris tanggal 24 Oktober 1996 ditandatangani Kepala Desa Cilangkahan dan Camat Malingping;
- Akta Pemisahan dan Pembagian Waris No.386/MLP/1996, yang dikeluarkan oleh Camat Malingping ;
- Surat Ukur Nomor 324/1998 tertanggal 31 Maret 1998 ;

Bahwa Tanah yang dipersengketakan oleh Para Penggugat adalah Tanah yang terletak di blok makam leutik, dengan Letter C No.312 Persil 30 E/D/IV atas nama Nyi Bastari bin Soleman, jelasberbeda dengan tanahTergugat II yang

Halaman 21 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



dahulu milik dan atas nama Tergugat I adalah tanah yang terletak di blok Cilangkahan dengan Letter c No. 516 Persil 15 atas nama DULHAMID bin USMAN;

Bahwa dalil Para Penggugat a quo tidak cermat, kabur dan salah alamat, maka sudah sepatutnya dalil tersebut dikesampingkan, dan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

9. Bahwa Tergugat I, membantah keras, dalil gugatan Para Penggugat dalam posita gugatan poin 12, yang menyimpulkan Tergugat I, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hanya berdasarkan Surat Keterangan dari Kantor Desa Cilangkahan, yang isinya menyatakan Sertifikat Hak Milik a quo, tidak benar dan tidak sesuai dengan kondisi sebenarnya.

Bahwa jelas Desa Cilangkahan telah melampaui batas kewenangannya dan tidak memiliki kapasitas, untuk menyatakan keabsahan dari suatu Sertifikat yang merupakan produk Keputusan Tata Usaha Negara.

Bahwa dalil Para Penggugat a quo adalah kabur dan tidak berdasar, maka sudah sepatutnya dalil tersebut dikesampingkan, dan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

10. Bahwa dalil Para Penggugat dalam posita gugatan point 14 yang menyatakan gugatannya terkait pembatalan Sertipikat Hak Milik No.167, di Pengadilan Tata Usaha Negara, Serang, dengan nomor perkara : 20/G/2015/PTUN.SRG, tidak diterima karena perkara a quo, murni perkara perdata adalah tidak benar, karena faktanya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara, Serang, dalam pertimbangan hukumnya menyatakan objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, oleh karenanya merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana tertuang dalam beberapa pertimbangan hukumnya, sebagai berikut :

Halaman 43, alinea 6 :

“Menimbang, bahwa objek dalam sengketa ini ialah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa :Sertipikat Hak Milik Nomor:167/Desa Cilangkahan, Tanggal 31 Maret, Surat Ukur Nomor :334/1998, tanggal 30 Maret 1998, luas 5.200 M2, atas nama Suheli bin Dulhamid”

Halaman 45 alinea ke 2, pada intinya menerangkan bahwa objek sengketa ini ialah Sertipikat Hak Milik Nomor :167/Cilangkahan, yang merupakan

Halaman 22 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara, oleh karenanya sengketa a quo, dari objek sengketanya telah memenuhi unsur sengketa Tata Usaha Negara.

Bahwa dalil Para Penggugat a quo kabur dan tidak berdasar, maka sudah sepatutnya dalil tersebut dikesampingkan, dan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak, atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

11. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat dalam posita gugatan point 16. Bahwa seluruh data fisik dan yuridis Sertipikat Hak Milik Nomor : 167/Cllangkahan, sudah saling berkesuaian, hal mana telah berkali-kali diperlihatkan oleh Turut Tergugat II, kepada Para Penggugat baik di Kantor Pertanahan pada saat mediasi ataupun pada saat di PTUN Serang dan terakhir PN Rangkasbitung, pada saat mediasi. Jadi dalil Para Penggugat penerbitan sertipikat a quo, tidak sesuai aturan yang berlaku, adalah tidak benar dan mengada-ada. Tergugat juga telah mencampur adukkan antara keabsahan Sertipikat yang merupakan objek Pengadilan tata Usaha Negara dengan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga mengakibatkan guatan kabur, oleh karenanya sudah selayaknya gugatan untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

12. Bahwa Tergugat I membantah seluruh dalil Para Penggugat dalam posita gugatan point 18. Dimana dikatakan Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum bersama-sama dengan Turut Tergugat II, dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik a quo. Adapun terkait batas-batas tanah, jelas-jelas dikatakan 1 batas berbatasan dengan jalan raya, 2 berbatasan dengan selokan/irigasi, yang mana tentunya jalan raya dan selokan/irigasi tidak ada pemiliknya, jadi tidak perlu ada tanda tangan, hanya perlu ditunjukkan saja dengan selokan. Oleh karena dalil Para Penggugat a quo kabur dan tidak berdasar, maka sudah sepatutnya dalil tersebut dikesampingkan, dan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak, atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

13. Bahwa posita gugatan Para Penggugat pada point 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, adalah membahas tentang keberadaan Sertipikat yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, dimana kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, oleh karenanya Pengadilan Negeri Rangkasbitung, tidak berhak mengadilinya, oleh karenanya sudah selayaknya gugatan untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

14. Bahwa Tergugat I, membantah keras dalil Para Penggugat dalam posita gugatan point 27 yang pada intinya menyatakan perbuatan Tergugat I menjual

Halaman 23 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



tanah objek sengketa a quo kepada tergugat II, melalui Turut Tergugat I adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa dalil Para Penggugat a quo adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar pada hukum. Bahwa penjualan tanah sengketa a quo adalah dilakukan setelah adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap, atas gugatan Para Penggugat tentang keabsahan Sertipikat Hak Milik 167 a quo, pada tahun 2015 di PTUN Serang dan kemudian banding ke Pengadilan Tinggi TUN, DKI Jakarta, dan oleh Majelis Hakim PTUN, gugatan dinyatakan tidak diterima. Oleh karena putusan sudah berkekuatan hukum tetap, oleh karenanya Tergugat I, menganggap sudah tidak ada silang sengketa lagi terkait tanah objek gugatan a quo, dan selaku pemilik yang sah pada saat itu, adalah hak Tergugat I untuk mengalihkan kepada siapapun juga, karena pada saat tanah a quo dijual, sudah tidak ada lagi silang sengketa di Pengadilan.

Bahwa dalil Para Penggugat a quo kabur dan tidak berdasar, maka sudah sepatutnya dalil tersebut dikesampingkan, dan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

15. Bahwa Tergugat I, membantah keras dalil Para Penggugat dalam posita gugatan point 28. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan Keluarganya, tidak beritikad baik karena meminjam tanah objek sengketa, namun tidak mengembalikannya sejak tahun 1964 hingga 2016, adalah tidak benar, mengada-ada dan ilusi semata, serta tidak didasari atas bukti hukum.

Bahwa Tergugat I, bingung dan tidak paham atas kata "Keluarganya" dalam dalil gugatan Para Penggugat. "Keluarganya" yang mana atau siapa saja keluarga yang dimaksud oleh Para Penggugat, dalam gugatan a quo. Bahwa Tergugat I, tidak pernah sama sekali meminjam tanah baik sendirian ataupun bersama keluarga, di tahun 1964, kalau memang benar ada, Kapan, dimana, siapa-siapa saja keluarga Tergugat I yang hadir / ikut pada saat meminjam tanah ???

Para Penggugat jugatidak konsisten terhadap gugatannya, dimana menyatakanTergugat I dan Keluarganya tidak beritikad baik, akan tetapi dalam hal pembebanan ganti rugi materil (versi sepihak Para Penggugat) hanya dibebankan kepada Tergugat I dan tidak memasukkan Keluarganya, hal mana mengakibatkan gugatan Para Penggugat Kabur.

Bahwa dalil Para Penggugat a quo adalah kabur, tidak cermat dan tidak berdasar pada hukum, maka sudah sepatutnya dalil tersebut dikesampingkan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

16. Bahwa Tergugat I, membantah seluruh dalil Para Penggugat dalam posita gugatan point 29. Bahwa sebenarnya Tergugat I lah yang telah mengalami kerugian imateril akibat ulah Para Penggugat yang mengaku-aku memiliki tanah objek sengketa a quo.

17. Bahwa dalil Para Penggugat dalam posita gugatan point 30, adalah kebohongan besar dan mengada-ada serta berisi ilusi. Bahwa tidak pernah Para Penggugat menguasai fisik tanah objek gugatan. Bahwa fakta sebenarnya adalah Para Penggugat melalui orang-orang suruhannya telah melakukan pencurian pohon kelapa beserta buahnya, di tanah objek gugatan a quo, yang mana pohon-pohon kelapa tersebut adalah merupakan hasil penanaman Tergugat I sejak puluhan tahun silam, dan kemudian saat ini telah menjadi milik Tergugat II, dengan mengambil buah kelapa dan batangnya pada sekira bulan mei 2018 (sebelum). Bahwa keserakahan Para Penggugat melalui orang suruhannya kembali diulang, dengan mencuri dan menebang seluruh batang pohon kelapa, dan pada puncaknya pada tanggal 04 Juli 2018, Tergugat I dan Tegugat II, menangkap tangan dan melaporkan para pencuri batang pohon Kelapa milik Tergugat II, sehingga total pohon kelapa yang dicuri adalah berjumlah 43 pohon, yang mana perkaranya saat ini sedang disidik di POLSEK Malingping ;

18. Bahwa Gugatan Penggugat tidak didasari oleh alat-alat bukti yang kuat dan oleh karena itu sudah seharusnya Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Berdasarkan eksepsi dan jawaban yang telah Tergugat I uraikan di atas, maka Tergugat I, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, memberikan putusan yang sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I Untuk Seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tidak berhak mengadili Perkara gugatan Nomor : 5/Pdt.G/2018/PN.Rkb;
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Telah Lampau Waktu (*Verjaring*) sudah selayaknya gugatan dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;
4. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formil;
5. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);
6. Menyatakan Gugatan Para Penggugat *Error in Persona*;

Halaman 25 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN

Disclaimer

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



7. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)
3. Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

JAWABAN TERGUGAT II:

DALAM EKSEPSI

1. Pengadilan Negeri Rangkasbitung Tidak Berwenang Mengadili Perkara (Kompetensi Absolut)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri Rangkasbitung, melainkan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- 1) Para Penggugat dalam Petitum gugatan a quo, pada poin 5, meminta Majelis Hakim Menghukum Turut Tergugat I, untuk mencabut Akta Jual Beli Nomor 322/2016 tanggal 15 Juli 2016. Bahwa Akta Jual Beli adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan objek PTUN, oleh karenanya untuk mencabut atau membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara a quo adalah merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;
- 2) Para Penggugat juga dalam Petitum gugatan a quo, pada poin 6, meminta Majelis Hakim Menghukum Turut Tergugat II, untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.167/Desa Cilangkahan, Kec.Malingping, Kab. Lebak atas nama Suheli tanggal 31 Maret 1998, dan menerbitkan kembali sertifikat atas tanah objek perkara atas nama Para Penggugat. Bahwa Sertifikat Hak Milik adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan objek PTUN, oleh karenanya, untuk mencabut atau membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara a quo serta perintah menimbulkan hak baru ke dalam Sertipikat Hak Milik adalah merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;
- 3) Para Penggugat dalam Posita gugatan a quo, pada poin 16, pada intinya mendalilkan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa tidak sesuai data fisik dan yuridis, serta menyatakan penerbitan Sertipikat atas nama Tergugat tidak sesuai aturan hukum yang berlaku. Bahwa Sertipikat Hak Milik atas tanah adalah

Halaman 26 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan objek PTUN, oleh karenanya untuk menguji keabsahan isi Sertipikat Hak Milik, merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa Pengertian Keputusan TUN menurut Pasal 1 angka 9, Undang-undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah yaitu dengan Undang-undang No.9 tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-undang No.51 tahun 2009, yang menyatakan:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah, suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara, yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”

Bahwa dikarenakan gugatan Para Penggugat a quo memperlakukan Sertipikat Hak Milik yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka kewenangan mengadili mutlak ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara, karenanya Gugatan Para Penggugat haruslah ditolak ;

2. Nebis in idem

Bahwa perkara a quo telah pernah diajukan oleh Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, Serang pada tahun 2015 dengan nomor register perkara No. 20/G/2015/PTUN-SRG, dan gugatannya telah berkekuatan hukum tetap, dimana dalam putusan a quo, gugatan dinyatakan tidak diterima dan kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara. Dimana Keputusan TUN, a quo saat ini telah berkekuatan hukum tetap.

3. Gugatan Para Penggugat Telah Lampau Waktu (*Verjaring*)

Obyek Perkara dalam gugatan a quo, semula adalah tanah milik Tergugat I, yang kemudian dijual kepada Tergugat II, dengan SHM No. 167/ Cilangkahan adalah tidak tepat sama sekali, karena Sertifikat Hak Milik yang di terbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lebak, telah berjalan lebih dari 5 (lima) tahun, atau telah 20 Tahun diterbitkan, terhitung dari tanggal diterbitkan, yaitu tanggal 31 Maret 1998. Bahwa berdasarkan pasal 32 ayat (2) PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, menyebutkan Pihak lain yang merasa mempunyai Hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut.

Halaman 27 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dikarenakan gugatan Para Penggugat terhadap SHM No. 167/ Cilangkahan dilakukan telah lampau waktu (*Verjaring*), maka Gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*);

4. Gugatan Para Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formil

- 1) Bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, dengan tidak dibubuhi materai pada gugatan, sehingga gugatan yang diajukan cacat formal;
- 2) Para Penggugat telah salah menyebutkan alamat Turut Tergugat II, dimana dalam gugatan Para Penggugat pada halaman 2, menyebutkan alamat dari Turut Tergugat II, beralamat di Jl. Raya Cipanas, No.3 Rangkasbitung, Kab. Lebak – Banten. Bahwa sebenarnya alamat Turut Tergugat II adalah beralamat di Jalan Jendral Sudirman KM.3, Desa Narimbang, Kecamatan Rangkasbitung, Kabupaten Lebak-Banten.

Bahwa dikarenakan gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal (cacat formal), maka Gugatan Para Penggugat separutnya ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*);

5. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Objek gugatan Para Penggugat tidak jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*) dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan poin 3, mendalilkan bahwa orang tua Para Penggugat meninggalkan sebidang tanah yang terletak di jalan Raya Bayah / Blok makam Leutik Selatan (makam kecil selatan) beralamat di Jl. Raya Simpang Bayah RT/RW : 002/004, Desa Cilangkahan Kecamatan Malingping Kabupaten Lebak ,tercatat dalam Kikitiir / Letter C No. 312 Persil 32 C. Bahwa jelas lokasi objek milik Para Penggugat dengan objek Sertipikat Hak Milik Nomor : 162/Desa Cilangkahan adalah berbeda blok dan nomor Kikitiir / Letter C, dimana letak Objek SHM Nomor :162/Desa Cilangkahan, terletak di Blok Cilangkahan, Desa Cilangkahan, Kecamatan Malingping, dengan Kikitiir / Letter C No.516/S.I atas nama DULHAMID bin USMAN. Hal ini menunjukkan bahwa gugatan kabur, karena salah objek gugatan ;
- Bahwa Para Penggugat menyatakan dalam Petitum gugatan a quo, pada poin 6, “Menghukum Turut Tergugat II, untuk mencabut Sertpiikat Hak Milik No.167/Desa Cilangkahan, Kec.Malingping, Kab. Lebak atas nama SUHELI bin DULHAMID, Surat Ukur Nomor : 324/1998, tanggal Surat Ukur 30 Maret 1998, Luas Tanah 5200 M2, tanggal Penerbitan Sertipikat 31 Maret 1998,

Halaman 28 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menerbitkan kembali sertifikat atas tanah objek perkara atas nama Para Penggugat”

Bahwa Petitum dalam gugatan a quo sangat Kabur dan Tidak Jelas (obscure libel), dikarenakan saat ini tanah dan Sertipikat Hak Milik No.167 a quo telah berpindah kepemilikan ke atas nama Tergugat II, sejak tahun 2016 sebagaimana telah dituangkan dalam Akta Jual Beli N0.322/2016, akan tetapi Para Tergugat meminta majelis hakim menghukum Turut Tergugat II mencabut Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I, yang mana Tergugat I tidak ada kaitannya lagi dengan tanah dan Sertipikat Hak Milik No.167 a quo, yang mana telah berganti nama dan kepemilikan ke atas nama Tergugat II. Seharusnya Para Penggugat, meminta perubahan nama yang tercantum saat ini di sertipikat SHM No.167 yaitu dari nama Tergugat II, bukan Tergugat I, yang jelas-jelas namanya sudah dicoret dalam sertipikat a quo. Hal ini menunjukkan bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak cermat ;

- Bahwa Gugatan Para Penggugat adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum , akan tetapi Para Penggugat pada petitum poin 5 dan poin 6, meminta Majelis Hakim Menghukum Turut Tergugat I, untuk mencabut Akta Jual Beli Nomor 322/2016 dan mencabut Sertipikat Hak Milik No.167/Desa *Cilangkahan*. Hal ini menunjukkan bahwa gugatan kabur, karena telah mencampur adukkan antara Gutan Perbuatan Melawan Hukum dengan Pencabutan Akta yang merupakan objek Keputusan Tata Usaha Negara, dimana untuk mencabutnya merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa Para Penggugat dalam posita poin 5, mendalilkan Alm. BASTARI binti SOLEMAN telah menggarap tanah objek perkara a quo sejak tahun 1933, akan tetapi tidak ada satupun bukti yang mendukung dalil Para Penggugat tersebut, yang menunjukkan Alm. BASTARI binti SOLEMAN selaku penggarap atau pemilik tanah objek perkara a quo sejak tahun 1933;

- Bahwa Para Penggugat mendalilkan Alm. DULHAMID bin USMAN datang kepada Alm. BASTARI binti SOLEMAN pada tahun 1964, untuk meminjam sebidang tanah darat seluas 5200 m2, tanpa pernah bisa memberikan bukti peminjaman hitam di atas putih adalah dalil yang sangat mengada-ada, kabur dan tidak jelas serta tidak dapat dibuktikan kebenarannya. Para Penggugat seperti sedang brhalusinasi, sehingga mendalilkan gugatan yang tanpa dilandasi fakta dan bukti .

Halaman 29 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya gugatan Para Penggugat tidak jelas (*Obscuur Libel*), sudah selayaknya gugatan dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat di terima (*niet ontvankelijk*);

6. Error In Persona

1) Gugatan Para Penggugat Tidak Lengkap Karena Kurang Pihak yang ditarik sebagai Tergugat

- Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan a quo, bermula dari poin 4, sampai poin-poin selanjutnya, mendalilkan bahwa DULHAMID bin USMAN meminjam sebidang tanah kepada BASTARI binti SOLEMAN pada tahun 1964, yang mana menurut Para Penggugat, atas tanah yang dipinjam a quo, kemudian timbul Sertipikat Hak Milik pada tahun 1998 atas nama Tergugat I. Bahwa jelas menurut versi gugatan Para Penggugat, Perbuatan Melawan Hukum bermula dari DULHAMID bin USMAN yang meminjam tanah kepada BASTARI binti SOLEMAN, oleh karenanya seharusnya seluruh ahli waris atau ahli waris pengganti DULHAMID bin USMAN dimasukkan sebagai Pihak Tergugat. Bahwa benar Sertifikat Hak Milik a quo terbit pada tahun 1998 atas nama Tergugat I, akan tetapi perolehannya berdasarkan waris, yang semula dari Alm. DULHAMID turun kepada 6 (enam) orang ahli waris / anak Alm.DULHAMID kemudian turun ke Tergugat I, hal mana tertera dalam Sertipikat Hak Milik a quo, nama pemegang hak awal dalam setipikat adalah DULHAMID bin USMAN kemudian beralih ke atas nama 6 (enam) orang Ahli Waris DULHAMID bin USMAN, yaitu Ny.SUHENI binti DULHAMID, SUHELI bin DULHAMID, SUHERMAN bin DULHAMID, NY. JENAH binti DULHAMID, SUHANDI BIN DULHAMID dan kemudian beralih lagi ke atas nama Tergugat I. Bahwa jelas penerbitan Sertipikat Hak Miik a quo, ke atas nama Tergugat I, adalah berdasarkan atas pembagian/perolehan waris, maka seharusnya seluruh ahli waris DULHAMID bin USMAN yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik a quo dimasukkan sebagai Pihak Tergugat ;

- Para Penggugat mendalilkan dalam posita gugatan poin 6, poin 7, poin 8, poin 9, poin 28, pada intinya menyatakan adanya keterlibatan keluarga (anak-anak) Alm.DULHAMID , diantaranya sebagai berikut : “Keluarga DULHAMID tidak mau memberikannya” (posita poin 6), “Keluarrga TERGUGAT I, telah menunjukkan itikad tidak baik” (posita poin 7), “mendatangi keluarga alm. DULHAMID untuk mengadakan musyawarah secara kekeluargaan...” (posita poin 8), “sejak tahun 1965 keluarga Tergugat I, telah menunjukkan itikad tidak baik”, (posita poin 9), “tindakan TERGUGAT I dan Keluarganya yang tidak beritikad baik, yang meminjam

Halaman 30 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah objek sengketa namun tidak mau mengembalikannya sejak tahun 1964" (posita poin 28). Dengan demikian, dengan tidak dimasukkannya seluruh para ahli waris / anak dari almarhum DULHAMID sebagai Tergugat, mengakibatkan gugatan Para Penggugat Tidak Lengkap atau Kurang Pihak.

2) Gugatan Para Penggugat Tidak Lengkap Karena Kurang Pihak yang ditarik sebagai Penggugat;

Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan poin 2, hanya Para Penggugat yang merupakan anak dari perkawinan antara Alm. BASTARI binti SOLEMAN dengan Alm. SARDAMA atau dengan kata lain, hanya Para Penggugat yang merupakan ahli waris dari Alm. BASTARI binti SOLEMAN. Bahwa dari perkawinan antara BASTARI binti SOLEMAN dengan SARDAMA juga memiliki anak lain, selain Para Tergugat, yaitu bernama SITI binti SARDAMA (almarhum), RATNA binti SARDAMA (almarhum), BASRI binti SARDAMA (almarhum). Dengan demikian, dengan tidak dimasukkannya ahli waris ataupun ahli waris pengganti dari BASTARI binti SOLEMAN, mengakibatkan Gugatan Para Penggugat Tidak Lengkap atau Kurang Pihak;

Bahwa karena gugatan para Penggugat Kurang Pihak, baik Tergugat maupun Penggugat, sudah selayaknya gugatan dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat II;
2. Bahwa apa yang dikemukakan dalam Eksepsi mohon dimasukan pula dalam pokok Perkara dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
3. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat II;
4. Bahwa Tidak Benar dalil Penggugat Point 27 yang Menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Tergugat II telah melakukan Jual Beli atas Objek Tanah Sengketa dengan tata cara/Prosedur dan Dokumen yang sah, Sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, Sebagai berikut :

- a. Melakukan Jual Beli atas Objek Tanah Tersebut dengan tata cara/Prosedur dan Dokumen yang sah Sebagaimana telah ditentukan di dalam Peraturan Perundang-undangan yaitu :

Halaman 31 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembelian Tanah melalui Pelelangan Umum Atau;
- Pembelian Tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 atau;
- Pembelian Terhadap Tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat), diketahui dengan penelitian mengenai status Tanah Objek Jual Beli dan berdasarkan Penelitian tersebut menunjukkan bahwa Tanah Objek Jual Beli adalah Milik Penjual;
- Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
- b. Melakukan Kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan Objek Tanah yang diperjanjikan, antara lain :
 - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas Tanah yang menjadi Jual Beli, sesuai dengan bukti kepemilikan nya, atau;
 - Tanah/Objek yang diperjual belikan tidak daam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan Riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.

Syarat huruf a dan b di atas bersifat Kumulatif, jadi harus di laksanakan dua-duanya, tidak boleh hanya salah satu saja.

Dengan kata lain, seseorang bisa dikatakan pembeli yang beritikad baik apabila ia membeli tanah sesuai Prosedur/Peraturan Perundang-undangan dan sebelumnya telah memeriksa secara seksama Fakta Material (Data Fisik) dan keabsaahan Peralihan Hak (Data Yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses Peralihan hak atas Tanah.

Jika Kriteria Pembeli yang beritikad baik ini telah terpenuhi, meski dikemudian hari diketahui tanah tersebut dibeli dari orang yang tidak berhak(Penjual yang Tidak Berhak), Maka tanah yang sudah dibeli oleh Pembeli yang beritikad baik tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun. Hal ini diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012 didalam butir ke IX dirumuskan bahwa :

- Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (Objek Jual Beli Tanah).
- Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.

Halaman 32 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



Bahwa Tergugat II telah melakukan Jual Beli sebagaimana tertera dalam Akta Jual Beli No. 322/2016 Tanggal 15 Juli 2016 (Bukti : TII-1) dan Jual Beli tersebut sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlakumaka kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.167 ke atas nama Tergugat II (Bukti : TII-2), maka adalah sangat keliru dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karenanya dalil Penggugat yang demikian haruslah dikesampingkan dan gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

5. Bahwa Sebagaimana Pasal 1457 KUHPerdara :

“Jual Beli adalah Persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan.”

Selain itu, Pasal 1458 KUHPerdara Menyatakan :

“Jual Beli dianggap telah teradi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang tersebut belum diserahkan dan harganya belum dibayar”

Bahwa atas dasar hal tersebut daiatas telah membuktikan Tergugat II, merupakan pembeli yang beritikad baik sehingga Penggugat berhak mendapatkan perlindungan hokum sebagaimana telah sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi MA.RI No. 251 K/Sip/1958 Tanggal 26 Desember 1958 yang menyatakan “Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah”;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam pokok Perkara (Konvensi) dianggap di pergunakan dalam Rekonvensi;
2. Bahwa Tergugat Konvensi dalam Kedudukannya sekarang Sebagai Penggugat Rekonvensi akan Mengajukan Gugatan balik terhadap para Penggugat Konvensi dalam Kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
3. Bahwa pada Tanggal 4 Juli 2018, berlokasi di Tanah Sengketa yang terletak di Blok Cilangkahan Luas 5200 m2, tercatat di buku Letter C/Girik No. 516 Persil No. 15 C, Sebagaimana SHM No.167/Cilangkahan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 33 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Tanah Milik H. Djaenab.
- Timur : Selokan/Irigasi.
- Utara : Jalan Raya Bayah.
- Selatan : Selokan/Irigasi.

Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Dimana para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah menyuruh beberapa orang melakukan pencurian/telah menebang 43 Pohon Kelapa, 6 pohon mahoni, 1 pohon manga, yang mana pohon-pohon tersebut sudah menjadi hak milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi.

Dan atas Perbuatan tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah melaporkan kejadian tersebut kepada Pihak Berwajib yaitu Polsek Malingping pada tanggal 04 Juli 2018, Dimana Kronologis kejadian para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi melalui orang-orang suruhannya tertangkap tangan Melakukan Pencurian, dan sampai saat ini Laporan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II konvensi masih dalam Proses Penyelidikan di Polsek Malingping (Bukti : TII-3);

4. Bahwa Sebagaimana Point 3 Gugatan Rekonvensi ini, telah sangat jelas dan nyata bahwa Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah beritikad tidak baik dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi, maka sudah selayaknya Gugatan Rekonvensi dapat dikabulkan oleh Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini;

5. Bahwa atas perbuatan para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah mengalami kerugian baik Materil maupun Imateril, dimana nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi menjadi tercemar, hubungan dengan Relasi Usahanya menjadi Terganggu, dan selain itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah mengalami kerugian waktu, tenaga, biaya dan pikiran.

6. Bahwa Jika diperinci kerugian Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tersebut adalah sebagai berikut :

7. Kerugian Materil : Berupa tidak diperolehnya keuntungan usaha Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi karena telah di curi para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, Sehingga Kerugian Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah Sebesar Rp27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah), dengan rincian 43 pohon
Halaman 34 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelapa beserta buah senilai Rp24.900.000,- (dua puluh empat juta Sembilan ratus ribu rupiah), 6 pohon mahony senilai Rp1.800.000 (satu juta delapan atus ribu rupiah), 1 pohon manga senilai Rp300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);

8. Kerugian Immateril : Berupa Tercemarnya nama baik, Kredibilitas Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dan jika kerugian tersebut di nilai dengan uang, maka jumlahnya adalah sebesar Rp10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah);

9. Bahwa oleh karena Khawatir setelah perkara ini di putus namun Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tetap tidak bersedia atau lali melaksanakan Putusan tersebut, oleh karenanya patut dan layak menurut hokum apabila Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) Kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebesar Rp1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari secara tunai dan sekaligus terhitung sejak putusan Pengadilan ini Berkekuatan Hukum Tetap sampai Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi melaksanakan Putusan Pengadilan ini baik, seketika dan sempurna;

10. Bahwa Untuk Menjamin agar Gugatan ini tidak merupakan Upaya yang sia-sia belaka, maka cukup beralasan apabila terhadap Perkara ini dimohonkan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap harta benda para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

11. Bahwa Gugatan Rekonvensi ini diajukan dengan didukung bukti-bukti yang berdasar hukum (*Recht Titel*) maka, sudah selayaknya Gugatan Rekonvensi ini dapat dikabulkan;

Berdasarkan Uraian tersebut diatas, Maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dengan hormat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus Perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tidak berhak mengadili Perkara gugatan Nomor : 5/Pdt.G/2018/PN.Rkb;
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Telah Lampau Waktu (*Verjaring*) sudah selayaknya gugatan dinyatakan ditolak atau setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
4. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formil;
5. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);
6. Menyatakan Gugatan Para Penggugat *Error in Persona*;

Halaman 35 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



DALAM KONVENSI (POKOK PERKARA)

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat adalah Pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor :322/2016 tanggal 15 Juli 2016 yang dikeluarkan Turut Tergugat I, sah dan memiliki kekuatan hukum;
4. Menyatakan sertifikat Hak Milik Nomor:167 atas nama Deni Sopianto sah dan memiliki kekuatan hukum;
5. Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
 3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp 27.000.000,- (Dua Puluh Tujuh Juta Rupiah) secara seketika dan sekaligus;
 4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian Immateriil sebesar Rp 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah) secara seketika dan sekaligus;
 5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar *Dwangsom* sebesar Rp1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari secara tunai jika Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tidak bersedia atau lalai menjalankan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap hingga Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi melaksanakan Putusan Pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna;
 6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi Untuk menanggung biaya yang timbul dalam Perkara ini;
 7. Menyatakan Putusan serta merta dapat dilaksanakan walaupun dilakukan upaya banding atau kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voerraad*);
 8. Menyatakan Sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap harta benda Para Tergugat Rekonvensi/para Penggugat Konvensi;
- Atau Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rangkasbitung yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon supaya dapat memberikan Putusan yang Seadil-adilnya berdasarkan hukum dan Keadilan (*Ex Aequo et Bono*);



JAWABAN TURUT TERGUGAT I:

1. Pengadilan Negeri Rangkasbitung Tidak Berwenang Mengadili Perkara AQUO.

Bahwa PARA PENGGUGAT, dalam petitumnya poin 5 dan 6, memohonkan mencabut Akta Jual Beli Nomor :322/2016 yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT I dan Sertipikat Hak Milik No.167/Desa Cilangkahan yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT II, hal mana pencabutan atas Suatu Akta yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan ditolak;

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa PARA PENGGUGAT, dalam petitumnya poin 6, memohonkan mencabut sertipikat Hak Milik No.167/Desa Cilangkahan, atas nama SUHELI/TERGUGAT I yang diterbitkan pada tahun 1998, hal mana Sertipikat Hak Milik aquo sejak Bulan Juli 2016, telah dibaliknamakan keatasnama DENI SOPIANTO/TERGUGAT II, hal ini membuktikan bahwa gugatan PARA PENGGUGAT kabur (*Obscuur Libel*), oleh karenanya sudah selayaknya gugatan dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat di terima (*nietontvankelijk*);

3. Gugatan Penggugat Cacat Formil

Bahwa PARA PENGGUGAT telah salah menyebutkan alamat dari TURUT TERGUGAT II, hal tersebut mengakibatkan gugatan PARA PENGGUGAT cacat formil, maka Gugatan PARA PENGGUGAT sepatutnya ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*nietontvankelijk*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I, tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dituduhkan oleh PARA PENGGUGAT, dan penggugat pun tidak dapat menjelaskan secara rinci, berupa bukti atas adanya tuduhan perbuatan Melawan Hukum oleh TURUT TERGUGAT I;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT I, dalam menerbitkan Akta Jual Beli Nomor : 322/2016, telah sesuai prosedur dan tatacara yang diaturoleh PP No.24 tahun 1997 dan peraturan perun dangan lainnya;
3. Bahwa Peroses jual beli tanah objek sengketa aquo, antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, adalah telah sesuai dan memenuhi syarat formal maupun yuridis, sehingga tidak beralasan kalau dikatakan adanya Perbuatan Melawan Hukum dalam penerbitan Akta Jual Beli aquo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil DUPLIK yang telah TURUT TERGUGAT I uraikan di atas, maka TURUT TERGUGAT I, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim, memberikan putusan yang sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tidak berhak mengadili Perkara gugatan Nomor : 5/Pdt.G/2018/PN.Rkb;
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Telah Lampau Waktu (*Verjaring*) sudah selayaknya gugatan dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
4. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formil;
5. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);
6. Menyatakan Gugatan Para Penggugat *Error in Persona*;
7. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

JAWABAN TURUT TERGUGAT II:

DALAM EKSEPSI :

- Bahwa Turut Tergugat II mengajukan jawaban, menolak semua dalil-dalil yang diajukan pengugat dengan menyatakan tidak dapat diterima dan sudah tidak dapat terbantahkan oleh Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat terhadap hal-hal yang telah dialami secara tegas dan menguntungkan bagi Turut Tergugat II.
3. Bahwa benar Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 167 Surat Ukur 324/1998 yang terletak di Desa Cilangkahan Kecamatan Malingping

Halaman 38 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Lebak sudah memenuhi persyaratan yuridis yang cukup lengkap karena Tergugat I telah melengkapi :

1. Surat keterangan tidak sengketa, yang ditandatangani oleh Tergugat I dan diketahui oleh Kepala Desa Cilangkahan Rohani Nomor : 590/5/2002/91/1997 tanggal 15/09/1997 dan diketahui oleh Camat Kecamatan Malingping No.590/53 tanggal 15/09/1997;
2. Surat keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Cilangkahan yang diketahui oleh Camat Kecamatan Malingping;
3. Lampiran Letter C Nomor 516 persil sawah atas nama Dulhamid diketahui Kepala Desa
4. Surat keterangan ahli waris dan kuasa waris diketahui oleh Kepala Desa Cilangkahan tanggal 24 Oktober 1996 dan diketahui oleh Camat Kecamatan Malingping;
5. Akte pemisahan dan pembagian nomor 386/MLP/1996 tanggal 28 Oktober 1996 dibuat oleh Camat Kecamatan Malingping;
6. Akte Jual Beli Nomor 322/2016 tanggal 15 Juli 2016 dibuat oleh NNotaris Bronto Hartono, S.H., M.Kn Kabupaten Lebak;

4. Bahwa proses pembuatan Sertifikat telah sesuai dengan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku, bahwa Tergugat II telah memenuhi syarat yang diperlukan untuk memperoleh Sertifikat Hak Milik No.167 Desa Cilangkahan Kecamatan Malingping, Nama pemegang hak sekarang atas nama Deni Supianto tanggal lahir Lebak, 24 Februari 1980, maka berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, maka Turut Tergugat II mohon dengan hormat :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II seluruhnya;
2. Menghukum penggugat membayar biaya perkara;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya yang menyatakan Turut Tergugat II;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor : 5/Pdt.G/2018/PN.Rkb., tanggal 13 November 2018, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI:

Halaman 39 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN

Disclaimer

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



DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian Materiil sebesar Rp15.050.000,- (lima belas juta lima puluh ribu rupiah) secara seketika dan sekaligus;
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi untuk selain dan selebihnya;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara Rp3.971.000,00 (tiga juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tersebut Para PEMBANDING semula Para PENGGUGAT, telah memohon pemeriksaan banding sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 5/Akta.Pdt.G/2018/PN.Rkb., Jo. Nomor 5/Pdt.G/2017/PN.Rkb., yang dibuat oleh PLH. Panitera Pengadilan Negeri Rangkasbitung yang menerangkan bahwa pada tanggal 26 November 2018, Kuasa PEMBANDING semula PENGGUGAT, telah memohon pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor :5/Pdt.G/2018/PN.Rkb., tanggal 13 November 2018, tersebut dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan sebagaimana mestinya kepada TERBANDING I semula TERGUGAT I; TERBANDING II semula TERGUGAT II dan TERBANDING III semula TERGUGAT III, masing-masing pada tanggal 29 November 2018 dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 28 November 2018;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Para PEMBANDING semula Para PENGGUGAT, tidak mengajukan surat Memori Banding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara masing-masing Nomor: 5/Pdt.G/2018/PN.Rkb., kepada Kuasa Para PEMBANDING semula Para PENGUGAT, pada tanggal 14 Desember 2018 serta kepada TERBANDING I semula TERGUGAT I; TERBANDING II semula TERGUGAT II tanggal 17 Desember 2018 dan Turut TERBANDING I semula Turut TERGUGAT I tanggal 14 Desember 2018 serta kepada Turut TERBANDING II semula Turut TERGUGAT II tanggal 17 Desember 2018, telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rangkasbitung sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten dalam tenggang waktu 14 hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor : 5/Pdt.G/2018/PN.Rkb., tersebut dijatuhkan pada tanggal 13 November 2018, yang dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II Turut Tergugat I dan tanpa hadirnya Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para PEMBANDING semula Para PENGUGAT, telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung tanggal 13 November 2018 Nomor 5/Pdt.G/2018/PN.Rkb., tersebut pada tanggal 28 November 2018 ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari PEMBANDING semula PENGUGAT tertanggal 28 November 2018, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah tepat dan benar sehingga pertimbangan pertimbangan hukum tersebut diambilalih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor : 5/Pdt.G/2018/PN.Tng., tanggal 13 November 2018, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Halaman 41 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



Menimbang, bahwa oleh karena pihak PEMBANDING semula PENGGUGAT tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya, yang pada tingkat banding ditetapkan sebanyak yang ditentukan dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan, peraturan hukum dalam *HIR* dan undang-undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman juncto undang-undang Nomor: 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para PEMBANDING semula Para PENGGUGAT;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Rangkasbitung Nomor : 5/Pdt.G/2018/PN.Rkb., tanggal 13 November 2018, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para PEMBANDING semula Para PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Rabu tanggal 27 Maret 2019, oleh kami **ABDUL HAMID PATTIRADJA S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **SITI FARIDA MT, S.H., M.H.**, dan **H.ERLIN HERMANTO SH., M.H.**, masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Banten sebagai Anggota dan putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **SUNIYANTA, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

Halaman 42 dari 42 putusan Nomor 16/PDT/2019/PT.BTN



SITI FARIDA MT,S.H.,M.H

ABDUL HAMID PATTIRADJA, S.H.,M.H.

H. ERLIN HERMANTO, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI

SUNİYANTA, S.H.,M.H.

Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan Rp. 6.000,-
 2. Redaksi putusan Rp. 5.000,-
 3. Pemberkasan Rp. 139.000,-
 - Jumlah Rp. 150.000,-
- (seratus lima puluh ribu rupiah)