



P U T U S A N

Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Musril Chanafi, S.H., No KTP 3604012312531618, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Komp. Permata Blok L No. 17 , RT. 002/017 , Kelurahan Sumur Pecung , Kecamatan Serang , Kota Serang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hj. Evi Silvi Yuniatul Hayati, S.H., Rohmatulloh, S.H. M.H. dan Siti Wahyuni (Asistan Pengacara) - Advokat, Pengacara, Penasihat Hukum & Konsultan Hukum pada Kantor Pengacara/Advokat "ESY & GO" Silvy Shofawi Haiz, S.H. & Rekan, yang beralamat kantor di Graha Sucofindo Jl. Jenderal Achmad Yani No.106, Lantai 2 Kota Cilegon, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat.**

Lawan :

1. **Dr. H. Tubagus Iman Ariyadi, S.Ag. M.Si.**, pekerjaan Walikota Cilegon, beralamat diJalan Pasar Baru No. 02 RT 04/RW 04, Kelurahan Jombang Wetan, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon, Yang sekarang berada di Rumah Tahanan (Rutan) Kelas II B Serang yang beralamat di Jalan Mayor Syafe'i No. 118 , Kota Serang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hadian Surachmat, S.H., M. Khoiruddawam, S.H. dan Sulistiawati, S.H., Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Jardien Law Office, beralamat di Komplek Griya Permata Asri, Jl. Anggrek I B.10 Nomor 5, Kota Serang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Pebruari 2018, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I.**
2. **H. Al Ghozali S., M.Ba.**, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Kp. Cibereko RT 05/RW 03, Kelurahan Kalitimbang, Kecamatan Cibeber, Kota Cilegon, Propinsi Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Annes Alexander Yunius Waas, S.H., Adi Kurnia Setiadi, S.H. M.H., Yunus Adhi Prabowo, S.H M.H.Adv. M.Kn.,

Halaman 1 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Hambali, S.H. M.H., Romdani Tri Kuntadi, S.H. M.H., Andrie Pratama, S.E. S.H., Muhammad Bagus Panuntun, S.H., Tommy Ricardo Sihotang, S.H., Derick Jeremia Sumanti, S.H., Fernando Thendijaya, S.H., Aldi Surya Kusumah, S.H. dan Martin Lubalu, S.H. - Advokat pada Alexander Waas & Associates Law Office, beralamat di Ruko Neo Arcade Blok B Nomor 18, Gading Serpong, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Pebruari 2018, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**.

3. **Camat Kecamatan Grogol Kota Cilegon**, beralamat di jalan Keserangan No. 1, Kelurahan Rawa Arum, Kecamatan Grogol, Kota Cilegon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ir. Hj. Sari Suryati, M.M., H. Dana Sujaksari, S.Sos. M.Si., Drs. Bambang Hario Bintan, S.H. M.H., Agus Prasetyo, S.H., Agung Budi Prasetya, S.H., Pribadi Setyawan A. S.H., Efendi Nababan, S.H. – Tim Pemberi Bantuan Hukum Pemerintah Kota Cilegon, beralamat di Jl. Jend. Sudirman Nomor 2 Cilegon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Pebruari 2018, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**.

4. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon Propinsi Banten, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI)**, beralamat di jalan Nuri Blok E No. 21 Perumnas Cibeber, Kota Cilegon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Badarudin Umar, S.H., H. Ude Kusmana, S.H., Alip Firdaus, S.Sos., Edi Asmadi dari Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Cilegon, Propinsi Banten, beralamat di Jl. Nuri Blok E Nomor 21 Perumnas Cibeber, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**.

5. **Camat Kecamatan Pulomerak Kota Cilegon**, beralamat di jalan Yos Sudarso Km. 3, Lingkungan Merak, Kota Cilegon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ir. Hj. Sari Suryati, M.M., H. Dana Sujaksari, S.Sos. M.Si., Drs. Bambang Hario Bintan, S.H. M.H., Agus Prasetyo, S.H., Agung Budi Prasetya, S.H., Pribadi Setyawan A. S.H., Efendi Nababan, S.H. – Tim Pemberi Bantuan Hukum Pemerintah Kota Cilegon, beralamat di Jl. Jend. Sudirman Nomor 2 Cilegon, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 2 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Khusus tanggal 7 Pebruari 2018, selanjutnya disebut sebagai

Turut Tergugat II.

Pengadilan Negeri tersebut.

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan.

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang pada tanggal 15 Januari 2018 dalam Register Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Dengan ini menyampaikan gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II atas tindakan menguasai sebagian, menjual, dan memproses peralihan hak Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) milik Penggugat seluas : 2.300 M² (dua ribu tiga ratus meter persegi) sesuai dengan Bukti Surat : Akta Pindahan Hak dan Kuasa (APHK), yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Ny. Machmudah Rijanto, SH, Nomor : 23 tertanggal 29 September 1989, yang terletak di Lingkungan Cikuasa, Desa Gerem, Kecamatan Pulomerak (dahulu) sekarang Kecamatan Gerogol dengan Batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Batas Tanaman Pohon Kedondong (Bak air);
 - Sebelah Timur : Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu;
 - Sebelah Barat Laut : Laut;

Adapun “Duduk Perkaranya” adalah sebagai berikut :

2. Bahwa Tanah Objek Sengketa tersebut semula adalah merupakan Tanah Hak Milik (Tanah Milik Adat) dari : Hj. Siti Sarimah Binti H. Najim, sesuai dengan Kohir Nomor : C.902/Desa Gerem, Blok Benteng Persil Nomor : 134/D/I, tertanggal 7 Desember 1973, Seluas : 0,191 Ha (nolkomaseratus sembilan puluh satu hektare) atau seluas 1.910 M² (seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi), yang terletak di Lingkungan Cikuasa Pantai, RT.01, RW. 02, Kelurahan Gerem, Kecamatan Pulomerak, Kewedanaan Cilegon, Kabupaten Serang, Keresidenan Banten, Provinsi Jawa Barat; Namun karena sering terjadi “Pengikisan Tanah” (Abrasi) oleh air laut



terhadap Tanah Objek Sengketa (Asal) tersebut, maka Tanah tersebut hanya tinggal tersisa seluas : 300 M² (tiga ratus meter persegi);

3. Bahwa pada tanggal 29 Oktober 1984, Tanah Objek Sengketa tersebut dijual oleh Hj. Siti Sarimah kepada Ny. Kumalawati yang beralamat di Jalan Simpang Tiga Cilegon, sesuai dengan Bukti Surat : Akta Jual Beli (AJB)No. 658/Mrk/1984,tertanggal 29 Oktober 1984 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II (Camat Kecamatan Pulomerak (*ex-Officio*) sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
4. Bahwa Tanah Objek Sengketa seluas : 0,191 Ha (nol koma seratus sembilan puluh satu heckto are) atau 1.910 M²(seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi), yang tinggal tersisa seluas : 300 M² (tiga ratus meter persegi) karena “Abrasi” tersebut, pada tanggal 4 Desember 1984 , Ny. Kumalawati selaku Pemilik Tanah Objek Sengketa telah mengajukan Permohonan Izin (Reklamasi Pertama) kepada Dephub Perum Pelabuhan II Cabang Banten untuk melakukan Penambahan dan Pengurangan Tanah Milik Adat di Perairan Pantai Cikuasa/Merak seluas 1.000 M² (seribu meter persegi) untuk keperluan lokasi Rumah dan Restoran dan mengembalikan luas tanah sesuai dengan luas aslinya , selanjutnya Kepala Cabang Dephub Perum Pelabuhan II Cabang Banten telah mengeluarkan Surat Izin Pengurangan Perairan Pantai (Reklamasi) Nomor : PR.033 / 1 / 1 / P.BTN-84, tertanggal 17 Desember 1984. Dengan demikian Luas Tanah Objek Sengketa (HasilReklamasi Pertama) tersebut bertambah menjadi seluas : 1.300 M² (seribu tiga ratus meter persegi) ;
5. Bahwa pada tanggal 5 Oktober 1988, Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Pertama) seluas : 1.300 M² (seribu tiga ratus meter persegi) tersebut, dijual lagi oleh Ny. Kumalawati kepada Muhamad Mardiono, sesuai dengan Bukti Surat : Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa (APJBK), Nomor : 3 tanggal 5 Oktober 1988, yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Ny. Machmudah Rijanto, SH. ;
6. Bahwa Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Pertama) seluas : 1.300 M² (seribu tiga ratus meter persegi) tersebut, pada tanggal 10 Oktober 1988 oleh Muhamad Mardiono selaku Pemilik Tanah Objek Sengketa (HasilReklamasi Pertama) telah mengajukan Permohonan Izin Pengurangan Tanah Perairan Pantai (Reklamasi Kedua) kepada Bupati Kepala Daerah TK-II Serang untuk mengadakan Penambahan Pengurangan Tanah Milik di Perairan Pantai Cikuasa/Merak seluas 1.000 M² (seribu meter persegi), selanjutnya Bupati Kepala Daerah TK-II Serang

Halaman 4 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengeluarkan Surat Izin Pengurangan Perairan Pantai (Reklamasi Kedua) Nomor : 500/1887/Ek/1988, tertanggal 12 Oktober 1988. Dengan demikian Luas Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) tersebut bertambah menjadi seluas : 2.300 M² (sepuluh meter persegi) ;

7. Bahwa pada tanggal 29 September 1989, Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300 M² (sepuluh meter persegi) tersebut, dijual kembali oleh Muhamad Mardiono kepada Musril Chanafi, SH., yaitu Penggugat sesuai dengan Bukti Surat : Akta Pemindehan Hak dan Kuasa (APHK), Nomor : 23 tanggal 29 September 1989, yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Ny. Machmudah Rijanto, SH. ;
8. Bahwa kemudian Penggugat menerima dan memiliki semua dokumen-dokumen atas tanah milik adat seluas 2.300 M² (dua ributiga ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan Cikuasa, Desa Gerem, Kecamatan Pulomerak (dahulu) sekarang Kecamatan Gerogol dari Penjual yang bernama Bapak H. MARDIONO dengan Batas – batas :
 - Sebelah Utara : Batas Tanaman Pohon Kedondong (Bak air);
 - Sebelah Timur : Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu;
 - Sebelah Barat Laut : Laut ;
9. Bahwa sekitar bulan Desember tahun 2000 an secara tiba-tiba dan tanpa persetujuan Penggugat, Tergugat II (H. AL GHOZALI S, M.BA) melakukan “Pengurangan” mulai dari perbatasan pagar Merak Beach Hotel “Merak Bech Hotel” hingga Tanah Milik Penggugat, dengan mengerahkan Para Pendekar dan menguasai Tanah Milik Penggugat tersebut “Tanpa Hak ‘ dan ‘Tanpa Seizin” dan Penggugat pemilik Tanah Sengkeketa A quo lainnya;
10. Bahwa pemilik Tanah Objek Sengketa lainnya yang dimaksud adalah :
 1. MUSRIL CHANAFI, SH (PENGGUGAT) (Kohir no. 902);
 2. Drs. DARDA BIN H.ACHMAD NAWAWI;
 3. H. SUFIAN BIN H.DJAMIIN;
 4. FAUZI SALAM,SH (KohirNo. 444);
 5. AHMAD SARI ALAM;
11. Bahwa kemudian tanah tersebut “tanpa persetujuan” Penggugat dan Pemilik Tanah Objek Sengketa lainnya dipagar oleh Tergugat II dan dijaga oleh Para Pendekar yang jumlahnya hampir ratusan dan di pasangi “Plang Nama” dengan merek “Tempat Pelelangan Ikan” yang mengakibatkan

Halaman 5 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



kerugian kepada Penggugat tanahnya dikuasai oleh orang lain yang tidak memiliki hak;

12. Bahwa setelah kejadian tersebut terjadilah kericuhan antara Tergugat II dengan pemilik – pemilik Tanah Objek Sengketa lainnya yang “diurug tanpa izin” para pemilik tanah yang salah satu pemilik tanah objek sengketa tersebut adalah Penggugat dan tanpa mengantongi izin dari pemerintah daerah kota cilegon;
13. Bahwa saat itu Tergugat II yang merupakan Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Cilegon akhirnya “DILAPORKAN” ke Polwil Banten dengan salah satu pemilik tanah yang diurug dikawasan pantai cikuasa dengan Laporan Polisi No. Pol : LP/ 377/ XII / 2000 /Pamapta, Tanggal 11 Desember 2000 dengan dugaan telah melakukan tindak pidana melakukan kekerasan dimuka umum secara bersama-sama , Subsider larangan pemakaian tanah tanpaseijin yang berhak / kuasanya, sebagaimana dimaksud kedalam pasal 170 KUH Pidana, Subsider Pasal 2 Jo 6 UU No. 51 tahun 1960 terhadap tanah pantai di Desa Gerem, Kecamatan Pulomerak Kota Cilegon yang dilakukan oleh Tergugat II (H. AL GHOZALI S, M.BA)dengan cara merusak / Menghilangkan Pagar dan melakukan pengurugan (reklamasi) dan memagar serta menguasai tanah tersebut tanpa seizin yang mempunyai hak atas Tanah Objek Sengketa tersebut dan salah satunya adalah Tanah milik Penggugat;
14. Bahwa selain itupun Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Cilegon mengirimkan surat tertanggal 15 Desember 2000 yang ditujukan kepada Tergugat II dengan Prihal agar Tergugat II menghentikan kegiatan Reklamasi (Pengurugan) dikarnakan melakukan kegiatan Reklamasi (Pengurugan) sebelum memiliki persyaratan untuk melakukan Reklamasi (Pengurugan) pantai merak yang terletak di desa Gerem Kecamatan Pulomerak (dahulu) yaitu lokasinya salah satunya terletak Tanah Objek Sengketa milik Penggugat;
15. Bahwa saat itupun Walikota Cilegon TB. Aat Syafaat (alm) ayah dari Tergugat I (Dr. H. Tubaguslman Aryadi, S.Ag.M.Si). yang saat itu menjabat sebagai Kepala Daerah yang dimuat pada “Koran Harian Lokal Harian Banten” membuat pernyataan yang ditujukan kepada Tergugat II bahwa REKLAMASI PANTAI MERAK ILEGAL, DAN WALIKOTA CILEGON TAK PERNAH KELUARKAN IZIN SECUILPUN, dan menyetop kegiatan pengurugan tanah pantai cikuasa tersebut karna dilakukan tanpa seizinnya, yang merupakan bukti bahwa Tergugat II telah melanggar

Halaman 6 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



undang – undang yang berlaku dan menimbulkan kerugian pada orang lain yang salah satunya adalah Penggugat pemilik Tanah Objek Sengketa;

16. Bahwa kemudian karna Penggugat merasa dirugikan oleh Tergugat II, Penggugat kemudian mendatangi Tergugat II pada saat itu, dan menyatakan teguran dan keberatan atas “pengurangan dan pemagaran” serta kegiatan lalu lalang alat berat dan truk miik Tergugat II tanpa seizin Penggugat sebagai Pemilik Tanah Objek Sengketa, namun Tergugat II saat itu sulit ditemui oleh Penggugat;
17. Bahwa kemudian Penggugat akhirnya bisa menemui Tergugat II, dan Pengugat menyatakan “teguran” dan “keberatan” atas Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II, dan untuk menghindari permasalahan di kemudian atas dampak pengurangan yang dilakukan oleh Tergugat II, Penggugat meminta kepada Tergugat II untuk membuat “Surat Pernyataan” yang menyatakan tentang batas-batas kepemilikan Tanah Objek Sengketa yang diakui milik Tergugat II dengan Penggugat, dan tentang luas Tanah Objek Sengketa milik Penggugat seluas : 2.300 M² (dua ribu tiga ratus meter persegi) yang ditandatangani pada tanggal 13 Oktober 2001;
18. Bahwa kemudian Penggugat mengajukan Permohonan mendaftarkan Pengukuran kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Pertanahan Kota Cilegon (Turut Tergugat I) dengan diketahui oleh Kepala Desa Gerem yang saat itu dijabat oleh H. Moch. Nasir, SH,-;
19. Bahwa pada saat Penggugat menegur , Tergugat II juga menyatakan akan Membeli dan membayar Tanah Objek sengketa milik Penggugat dengan kesepakatan Harga jual keseluruhan adalah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) beserta seluruh dokumen-dokumen ijin pengurugannya;
20. Bahwa kemudian Tergugat II membayar Tanah Objek Sengketa milik Penggugat tersebut dengan 4 (empat) lembar CekBank Danamon @ Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) yang dibayar dalam 2 (dua) Termin / Tahapan dengan rincian sebagai berikut:
 1. Termin / Tahapan Ke – 1 (Kesatu) Cek No. DC 435654 dan Cek No. DC 435653 untuk di cairkan pada tanggal 02 – 12 – 2001 (tanggal dua desember tahun dua ribu satu) ;
 2. Termin / Tahapan Ke – 2 (Kedua) Cek No. DC 435655 dan Cek No. DC 435656 untuk di cairkan pada tanggal 02 – 01 – 2002 (Tanggal dua bulan Januari tahun dua ribu dua);



21. Bahwa kemudian ternyata pada saat Penggugat mencairkan Cek Bank Danamon senilai @ Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan nomor Cek No. DC 435654 dan Cek No. DC 435653 untuk di cairkan pada tanggal 02 – 12 – 2001 (tanggal dua desember tahun dua ribu satu) yang merupakan pembayaran Termin / Tahapan Ke-1 (kesatu) ternyata cek tersebut “TIDAK DAPAT DICAIRKAN KARENA TIDAK ADA DANANYA (CEK KOSONG)”;
22. Bahwa kemudian Penggugat mendatangi Tergugat II untuk menanyakan tentang Cek pembayaran atas tanah tersebut yang kosong, dan menanyakan keseriusan Tergugat II membayar tanah milik penggugat yang sudah diacak acak batasnya dan dikuasai tanpa seizin Penggugat dan kemudian untuk menutupi rasa malunya Tergugat II memberikan “1 (satu) unit mobil merek Feroza tanpa Surat Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) hanya Surat SNTK saja dengan tidak bisa dinilai nya berapa karna tanpa surat dengan alasan untuk Tanda jadi dengan uang tunai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)” dan berjanji cek tersebut akan cair pada bulan berikutnya bersama dengan jatuh tempo cek Cek No. DC 435655 dan Cek No. DC 435656 untuk di cairkan pada tanggal 02 – 01 – 2002 (Tanggal dua bulan Januari tahun dua ribu dua);
23. Bahwa pada saat Tergugat II memberikan uang sebanyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat yaitu pada tanggal 28 Desember 2001 ternyata Tergugat II telah berkordinasi dengan Turut Tergugat II (Camat Pulomerak) untuk menyiapkan penandatanganan Akta Jual Beli;
24. Bahwa dikarnakan Tergugat II “Berjanji” Kepada Penggugat akan membayar semua pembayaran Tanah Objek Sengketa” milik Penggugat yang dibayari oleh Tergugat II pada Termin / Tahapan Ke-2 (Kedua) yaitu pada pencairan cek Cek No. DC 435655 dan Cek No. DC 435656 tertanggal 02 – 01 – 2002 (Tanggal dua bulan Januari tahun dua ribu dua) bersama dengan cek Cek No. DC 435654 dan Cek No. DC 435653 yang telah tertunda pencairannya pada tanggal 02 – 12 – 2001 (tanggal dua desember tahun dua ribu satu) Penggugat dan Tergugat II menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Nomor : 706 / 2001, tertanggal 28 Desember 2001, dengan luas tanah yang tertera seluas 300 M² (tiga ratus meter persdegi) yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II (Camat Kecamatan Pulomerak (ex-Officio) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT));



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa dikarnakan Tergugat II “belum membayar lunas” atas pembelian Tanah Objek sengketa milik Penggugat, pada saat itu semua “Dokumen-dokumen Asli” atas tanah objek sengketa tersebut masih tetap berada pada penguasaan Penggugat, dan akan diberikan semua setelah ada pelunasan dari Tergugat II kepada Penggugat;
26. Bahwa ternyata sebagaimana yang dijanjikan pada Cek Bank Danamon Tertanggal 2 Januari 2001 semua Cek yang diberikan oleh Tergugat II kepada Penggugat sebanyak 4 (empat) lembar Cek Bank Danamon @ Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan total Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang ditulis pada tanda terima pembayarannya untuk pembayaran Tanah Blok Benteng Persil NO. 134/D/I Cikuasa Merak yaitu Cek No. DC 435654 dan Cek No. DC 435653 yang harusnya bisa dicairkan pada tanggal 02 – 12 – 2001 (tanggal dua desember tahun dua ribu satu) dan Cek No. DC 435655 dan Cek No. DC 435656 yang dicairkan pada tanggal 02 – 01 – 2002 (Tanggal dua bulan Januari tahun dua ribu dua) ternyata juga “TIDAK DAPAT DICAIRKAN KARENA TIDAK ADA DANANYA (CEK KOSONG)”;
27. Bahwa Penggugat sangat kecewa dan merasa “ditipu” oleh Tergugat II dan berkali kali Penggugat mendatangi kediaman Tergugat II Berkali kali tapi Tergugat II yang merupakan anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Cilegon selalu tidak bisa ditemui dan mendengar berita Tergugat II sedang “ditahan” di Polwil Banten untuk pemeriksaan dan surat ijin pemeriksaan yang dilayangkan Polwil Banten kepada Gubernur Banten sudah dilayangkan sehingga Tergugat II sulit untuk ditemui hingga akhirnya Penggugat juga “melaporkan” Tergugat II kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia daerah Jawa Barat Wilayah Banten (Polwil Banten) dengan nomor laporan No. Pol : LP / 88 / X / 2002 / siaga, Tertanggal 08 Oktober 2002 dengan laporan sebagai Korban Tindak Pidana Penipuan dalam pembelian sebidang tanah dengan menggunakan Cek Kosong yang dilakukan oleh Tergugat II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHPidana;
28. Dengan adanya kejadian tersebut, maka Penggugat (Musril Chanafi, SH.,) telah melaporkan Tergugat II (H. Al Ghozali Suhaemi, M.BA.,) kepada Kepolisian Wilayah (Polwil) Banten dengan tuduhan telah melakukan Tindak Pidana Penipuan (Cek Kosong – ex Pasal 378 KUHP), dan melaporkan pula kepada pihak Turut Tergugat II (Camat Kecamatan Pulomerak) yang telah menerbitkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706

Halaman 9 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



/2001, tertanggal 28 Desember 2001 untuk menarik kembali dan “MEMBATALKAN” Akta Jual Beli tersebut, karena “Belum ada Pelunasan Pembayaran” dari H. Al Ghozali Suhaemi, M.BA yaitu Tergugat II;

29. Bahwa kemudian Turut Tergugat II (Camat Kecamatan Pulomerak) pada saat itu Menerbitkan SURAT PEMBATALAN AKTA JUAL BELI NOMOR : 706 / 2001, sesuai dengan Surat Camat Kecamatan Pulomerak (Turut Tergugat II) Nomor : 593 / 011 / Pemt. Tertanggal 14 Oktober 2002, tentang Pembatalan Akta Jual Beli Nomor : 706/2001, yang dibuat dan ditandatangani oleh Camat Kecamatan Pulomerak (*ex-Officio*) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dikirimkan kepada Tergugat II (H. Al Ghozali Suhaemi, M.BA.,);

30. Bahwa kemudian sejak saat itu Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300 M² (dua ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan Cikuasa, Desa Gerem, Kecamatan Pulomerak (dahulu) sekarang Kecamatan Gerogol dengan Batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Batas Tanaman Pohon Kedondong (Bak air);
- Sebelah Timur : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu;
- Sebelah Barat Laut : Laut;

dalam Penguasaan Penggugat hingga pertengahan tahun 2015 muncul peristiwa secara tiba – tiba dengan adanya seseorang yang mengaku memiliki hak atas Tanah Objek Sengketa milik Penggugat;

31. Bahwa kemudian Penggugat meminta bantuan kepada Pengacara Hj. Evi Silvi Yuniatul Hayati, SH.,- Advokat dan Pengacara di kantor pengacara “ESY & GO” Silvi Shofawi Haiz & Rekan untuk menjadi Kuasa Hukum untuk menangani ‘Permasalahan” atas Tanah Objek Sengketa tersebut;

32. Bahwa untuk “Mengamankan” Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) seluas :2.300 M² (dua ribu tiga ratus meter persegi) tersebut dari “Gangguan” pihak Tergugat I (Dr. H. Iman Aryadi, S.Ag.M.Si Walikota Cilegon Non Aktif) yang dengan gigihnya ingin menguasai, memiliki, dan menempati tanah tersebut, maka Penggugat telah “menunjuk” Pengacara Hj. Evi Silvi Yuniatul Hayati, SH.,- Advokat dan Pengacara di kantor pengacara “ESY & GO” Silvi Shofawi Haiz & Rekan untuk menjadi Kuasa Hukum Penggugat dengan maksud agar Masyarakat dan Aparat setempat Kelurahan Gerem Kecamatan Gerogol Kota Cilegon dan sekitarnya, mengetahuinya dan tidak melakukan “Aktivitas” apa pun di Tanah Objek

Halaman 10 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) “TANPA SEIZIN” Kuasa Hukum Penggugat sebagai “Pemilik Sah” sebelum adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*) dan Tanah Objek Sengketa tersebut harus tetap seperti dalam keadaan semula (*Status Quo*).

33. Bahwa kemudian saat itu tiba-tiba muncul orang-orang yang mengaku diperintah oleh Tergugat I (DR. H. Tubagus Iman Ariyadi, S.Ag.M.Si. – sekarang sebagai Walikota Cilegon Non Aktif, yang telah mengaku dirinya mempunyai “HAK” atas Tanah Milik Adat (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300 M² (dua ribu tiga ratus meter persegi) milik Penggugat tersebut, atas dasar 3 (tiga) buah surat, yaitu :

- 1) Akta Jual Beli No. 236 /2007 tanggal 03 September 2007, seluas 300 M² (tiga ratus meter persegi) yang dibuat dihadapan Tergugat III yaitu Camat Kecamatan Grogol Kota Cilegon (*ex-Officio*) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- 2) Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 164 ,Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011,Tertanggal 27 April 2011, seluas 17.931 M² (tujuh belas ribu sembilan ratus tiga puluh satu meter persegi) tertanggal 25 MEI 2011 atas nama Tergugat I (HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI) dan ;
- 3) Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 149 ,Surat Ukur No. 01404/Gerem/2009, Tertanggal 07 Januari 2010, seluas 14.338 M² (empat belas ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi); atas nama Tergugat I (TUBAGUS IMAN ARIYADI) , yang pada Kedua surat tersebut ada sebagian Tanah Objek Sengketa Milik Penggugat pada ke-2 (kedua) surat sertipikat kepemilikannya diterbitkan oleh Turut Tergugat I yaitu Kepala Kantor Tanah Kota Cilegon;

34. Bahwa Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka Kuasa Hukum Penggugat mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Tanah Kota Cilegon yang berwenang Menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), karena menurut “Analisis Yuridis” tanah tersebut adalah merupakan “TANAH OBJEK SENKETA”, maka dimohonkan oleh Kuasa Hukum Penggugat untuk dilakukan “Pemblokiran terhadap Sertifikat yaitu :

- 1) Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 164 ,Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011,Tertanggal 27 April 2011, seluas 17.931 M² (tujuh belas ribu sembilan ratus tiga puluh satu meter persegi) tertanggal 25 MEI 2011 atas nama Tergugat I (HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI) dan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 149 ,Surat Ukur No. 01404/Gerem/2009, Tertanggal 07 Januari 2010, seluas14.338 M² (empat belas ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi); atas nama Tergugat II (TUBAGUS IMAN ARIYADI) ,

sampai adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan “Hukum tetap” (*Inkracht van Gewijsde*);

35. Bahwa selain itu setelah Kuasa Hukum Penggugat didatangi Orang-orang Tergugat I (Dr. H. Tubagus Iman Aryadi, S.Ag.M.Si) yang mengaku memiliki Tanah Objek Sengketa Tersebut dengan cara melakukan Transaksi Jual Beli antara Tergugat II (H. Al Ghozali Suhaemi, M.BA.Alias Alex Putra) dengan Tergugat I (Dr. H. TubagusIman Aryadi, S.Ag.M.Si);
36. Bahwa saat itu Kuasa Hukum Penggugat diperlihatkan oleh orang-orang suruhan Tergugat I Foto Copy Akta Jual Beli (AJB) No. 236/2007 tertanggal 03 September 2007, yang dibuat dihadapan Tergugat III (Camat (sekarang) Kecamatan Grogol Kota Cilegon, (dahulu) Kecamatan Pulomerak (*ex-Officio*) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT));
37. Bahwa dalam Foto Copy Akta Jual Beli (AJB) No. 236 / 2007 tertanggal 03 September 2007 “menerangkan” transaksi jual beli antara Tergugat II (H.AI Ghozali Suhaemi, MBA) sebagai “Penjual” dan Tergugat I (Tubagus Iman Aryadi) sebagai “Pembeli” “Tanpa Hak” dan “Tanpa Ijin” Penggugat sebagai Pemilik Tanah Objek Sengketa tersebut telah melakukan Transaksi Jual Beli padahal Tergugat II “TIDAK BERHAK MENJUAL” kepada siapapun karna tidak memiliki “Hak” atas Tanah Objek Sengketa tersebut, dikarenakan Turut Tergugat II (Camat Kecamatan Pulo Merak selaku PPAT) telah menerbitkan Surat Pembatalan AktaJual Beli Nomor : 706/2001 terhadap Jual-Beli Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300 M² (dua ribu tiga ratus meter persegi) antara Penggugat (Musril Chanafi, SH.) sebagai “Penjual” dan Tergugat II (H. Al Ghozali S., M.BA.) sebagai “Pembeli”dengan Surat Nomor : 593 / 011 / Pemt. tertanggal 14 Oktober 2002, tentang Pembatalan Akta Jual Beli Nomor : 706 / 2001, yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat II (Camat Kecamatan Pulomerak (*ex-Officio*) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)) yang dikirimkan kepada Tergugat II (H. Al Ghozali Suhaemi, M.BA.,) dan transaksi jual beli tersebut telah dinyatakan “BATAL” oleh Turut Tergugat II (Camat Kecamatan Pulomerak) dan Turut Tergugat II (H. Al Ghozali S., M.BA.) telah dilaporkan oleh Penggugat (Musril Chanafi, SH) ke Kepolisian Wilayah (Polwil) Banten dan telah

Halaman 12 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



ditetapkan sebagai "TERSANGKA TINDAK PIDANA PENIPUAN (CEK KOSONG)", namun ternyata pada tanggal 03 September 2007 Tergugat II (H. Al Ghozali Suhaemi, M.BA.Alias Alex Putra) tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat (MusrilChanafi, SH) selaku Pemilik Sah atas Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua), secara tanpa alas hak telah menjual lagi tanah tersebut kepada Tubagus Iman Aryadi (Tergugat I);

38. Bahwa sebagaimana Penggugat uraikan pada Poin 14 (empat belas) dalam "Duduk Perkara" gugatan ini bahwa saat itu Walikota Cilegon TB. Aat Syafaat (alm) ayah dari Tergugat I (Dr. H. TubagusIman Aryadi, S.Ag.M.Si).yang saat itu menjabat sebagai Kepala Daerah yang dimuat pada "Koran Harian Lokal Harian Banten" membuat pernyataan yang ditujukan kepada Tergugat II bahwa REKLAMASI PANTAI MERAK ILEGAL, DAN WALIKOTA CILEGON TAK PERNAH KELUARKAN IZIN SECUILPUN, dan menyetop kegiatan pengurangan tanah pantai dikuasa tersebut karna dilakukan tanpa seizinnya, dan Tergugat II telah melanggar undang – undang yang berlaku dan menimbulkan kerugian pada orang lain yang salah satunya adalah Penggugat pemilik Tanah Objek Sengketa, mengapa kemudian muncul Surat Sertipikat Tanah Objek Sengketa tersebut yakni Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 164 , Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011, Tertanggal 27 April 2011, seluas 17.931 M² (tujuh belas ribu sembilan ratus tiga puluh satu meter persegi) tertanggal 25 MEI 2011 dan Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 149 , Surat Ukur No. 01404/Gerem/2009, Tertanggal 07 Januari 2010, seluas 14.338 M² (empat belas ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi); atas nama Tergugat II (TUBAGUS IMAN ARIYADI) yang merupakan anak kandung dari Walikota saat itu (Alm) TB. AAT SYAFAAT YANG MENYATAKAN BAHWA REKLAMASI ATAS TANAH TERSEBUT ILEGAL?
39. Bahwa setelah mengetahui "Tanah Sengketa A quo" telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I, Kuasa Hukum Penggugat melakukan upaya hukum dengan menegur dan memperingati Tergugat II, dan Tergugat II kepada Kuasa Hukum Penggugat "Sepakat" untuk melakukan "Mediasi" atau menyelesaikan permasalahan tersebut dengan jalan kekeluargaan;
40. Bahwa dalam "Mediasi" antara Kuasa Hukum Penggugat dengan Tergugat II disepakati oleh Tergugat II akan membayar Tanah Sengketa A quo yang dikuasai oleh Tergugat I seharga Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), dan Tergugat II meminta Kuasa Hukum Penggugat menyiapkan

Halaman 13 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



segala berkas atas Tanah Objek Sengketa A quo tersebut dan berkordinasi dengan Putra Tergugat II yang bernama H. ERIK ERLANGGA yang merupakan anggota Dewan Perwakilan Rakyat Kota Cilegon;

41. Bahwa pada saat Tergugat II ditemui pada saat kampanye damai salah satu pasangan Calon Walikota Cilegon, Yaitu Pasangan Iman ariyadi (Tergugat I) dan Edi Ariyadi di Hotel Mangku Putra Ciegon, Tergugat II menyatakan kepada Kuasa Hukum Penggugat akan membayar “uang” sebanyak Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) tersebut “setelah” Hari raya Idul Fitri Tahun 2015, tapi pada setelah sampai pada waktu yang dijanjikan, Kembali Tergugat II melalui Putranya H. ERIK ERLANGGA “Mengingkari” apa yang telah dijanjikannya, apa yang dijanjikan Tergugat II kepada Kuasa Hukum Penggugat, bahwa Tergugat II akan membayar Tanah Sengketa A Quo tersebut Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) ternyata setelah Lebaran Idul Fitri Tergugat II melalui Putranya H. ERIK ERLANGGA hanya mau membayar Tanah Sengketa A quo tersebut seharga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
42. Bahwa atas Perbuatan “Ingkar Janji” untuk yang kesekian kalinya Penggugat harus merugi dan terbebani dengan “Tagihan Hutang”, Pasalnya saat Tergugat II “menjanjikan” akan membayar Rp. 800.000.000,-(delapan ratus juta rupiah) setelah hari raya idul fitri, Penggugat “meminjam” sejumlah dana Talangan kepada orang lain untuk “Biaya”menghadapi Hari Raya Idul Fitri dengan harapan akan dibayar setelah mendapat pembayaran dari Tergugat II, tapi karna Tergugat II “Ingkar Janji” akhirnya Penggugat mengalami Hutang yang cukup besar dan tidak dapat mengembalikan dana talangan tersebut yang berakibat menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
43. Bahwa selain daripada itu dikarnakan pada saat itu Orang-Orang suruhan Tergugat I Menyerobot dan Merampas Hak-Hak Penggugat yang berada diatas Tanah Objek Sengketa, saat itu Kuasa Hukum Penggugat melaporkan kejadian tersebut ke POLSEK PULOMERAK, dan KAPOLSEK PULOMERAK menyaksikan kericuhan dan Perampasan Hak- Hak Penggugat yang dilakukan oleh Orang- Orang Tergugat I dengan memagar paksa Tanah Objek Sengketa milik Penggugat dan menyisakan Jalan seluas kurang lebih 1,5 M² (satu setengah meter persegi) untuk jalan ketempat dimana Penggugat menguasai tanah objek sengketa tersebut;
44. Bahwa sejak saat itu Tergugat I memagar keseluruhan Tanah Objek Sengketa milik Penggugat dan Mendirikan Bangunan Poll Kendaraan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bengkel diatas Tanah Objek Sengketa A quo milik Penggugat secara paksa dan tanpa izin dan persetujuan dari Penggugat;

45. Bahwa atas tindakan tersebut Kuasa Hukum Penggugat menyurati Camat Kecamatan Gerogol (Tergugat III) terkait Surat Akta Jual Beli (AJB) No. 236 / 2007 tertanggal 03 September 2007, yang dibuat diterbitkan oleh Tergugat III (Camat (sekarang) Kecamatan Grogol Kota Cilegon, (dahulu) Kecamatan Pulomerak (*ex-Officio*) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT));
46. Bahwa kemudian Tergugat III yaitu H. HUDRI mengagendakan *Mediasi* antara Penggugat didampingi Kuasa Hukumnya dan ada Lurah Kelurahan Gerem dan Tanpa dihadiri oleh Tergugat I dan Tergugat II yang menurut pengakuan Tergugat III telah di undang untuk Memediasi Permasalahan tersebut akan tetapi tidak bisa hadir;
47. Bahwa atas Peristiwa tersebut Penggugat melalui Kuasa Hukumnya membuat surat permohonan kepada Kantor Tanah Kota Cilegon yang merupakan Turut Tergugat I untuk dilakukan "Pemblokiran" dengan melayangkan Surat Tertanggal 01 Desember 2015, dan mendapat jawaban bertanda tangan Kepala Kantor Tanah Kota Cilegon dengan Nomor : 07 / 300 – 36.72/1 / 2016; dengan Perihal : Pemblokiran dan / atau Penangguhan Terhadap Permohonan Pembuatan Sertipikat atas nama Tergugat I (TUBAGUS IMAN ARIYADI);
48. Bahwa kemudian setelah dilakukan "Pengukuran", Kepala Kantor Tanah Kota Cilegon yang merupakan Turut Tergugat I mengirimkan Surat Nomor : 217 / 600 – 36 . 72 / IV / 2016; dengan Perihal Pengukuran untuk mengetahui luas tanah Hak milik Kohir Nomor C. 902 , Persil 134, Kelas D I Blok Benteng di kelurahan Gerem, Kecamatan Gerogol, Kota Cilegon, dengan hasil bahwa setelah dilakukan Pengolahan dan penelitian data bidang tanah tersebut terindikasi berada / terletak diatas bidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 149/Gerem atas nama Tubagus Iman Ariyadi yang bukan lain adalah Tergugat I;
49. Bahwa kemudian Penggugat melalui Kuasa Hukumnya melakukan upaya hukum untuk mendapatkan kembali Hak-Haknya atas Tanah Objek Sengketa yang "Dijual" oleh Tergugat II dengan "Tanpa Hak" dan "Tanpa ijin" Penggugat , dan "Dikuasai oleh Tergugat I " tanpa Hak" dan "Tanpa ijin" Penggugat melalui Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Serang karna ternyata Tanah Objek Sengketa A quo tersebut telah diterbitkan Surat sertipikat oleh Turut Tergugat I Yakni Kepala Kantor

Halaman 15 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



Pertanahan Kota Cilegon dengan tercatat di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Serang dengan Perkara Nomor 13 / G/ 2016/PTUN-SRG;

50. Bahwa gugatan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah diputuskan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan “Amar putusan” yaitu “menguatkan” Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang pada Amar Putusannya Pengadilan Tata Usaha (PTUN) Serang menyatakan “menolak” Gugatan Penggugat dengan “mengabulkan” Eksepsi Turut Tergugat I (Kepala Kantor Tanah Kota Cilegon) yang menyatakan bahwa Kewenangan Absolut perkara tersebut adalah Peradilan Umum;
51. Bahwa selain “menggugat” ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Serang Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga melaporkan Tergugat II ke Polisi Republik Indonesia Daerah Banten (POLDA Banten) dengan Laporan Polisi Nomor : LP/ 100 / III /2017/SPKT III , tertanggal 18 Maret 2017
52. Bahwa dari hasil pelaporan Penggugat melalui Kuasa Hukumnya kepada Polisi Republik Indonesia Daerah Banten (POLDA Banten) Ditreskrimum mengirimkan Surat kepada Penggugat , Surat Nomor : B. 18 / 496 / XII/2017/ Ditreskrimum dengan Perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SSP2HP) Ke – 4 dengan kesimpulan bahwa Perkara yang dilaporkan oleh Penggugat “BUKAN TINDAK PIDANA”. Dan penyidik menyarankan kepada Penggugat melalui Kuasa Hukumnya untuk menempuh Jalur hukum lainnya;

DALIL POKOK GUGATAN PENGGUGAT : PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) BERDASAR PASAL 1365 KUH PERDATA :

53. Bahwa “Perbuatan Melawan Hukum” (PMH) sebagai landasan hukum menyangkut perbuatan melawan hukum adalah Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi :

“Tiap Perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut”

 1. Bahwa, “Perbuatan Melawan Hukum” (PMH) adalah Perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang (onwetmatig), dan juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau tidak berbuat bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepatutan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat.



2. Bahwa, untuk membuktikan Perbuatan itu adalah “Perbuatan Melawan Hukum” ada 4 Unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH):
 - 1) Adanya Perbuatan Melawan Hukum;
 - 2) Adanya Unsur Kesalahan;
 - 3) Adanya Kerugian
 - 4) Adanya Hubungan sebab- akibat dimaksudkan untuk meneliti adalah hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan sehingga pelaku dapat mempertanggungjawabkan;

HAK KEPEMILIKAN PENGGUGAT ATAS TANAH HAK MILIK ADAT :

54. Bahwa Penggugat memperoleh Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300 M² (dua ribu tiga ratus meter persegi) yang dibeli dari MUHAMMAD MARDIONO sesuai dengan Bukti Surat : Akta Pindahan Hak dan Kuasa (APHK), yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Ny. Machmudah Rijanto, SH, Nomor : 23 tertanggal 29 September 1989, dengan dokumen – dokumen asli kepemilikan sebagai berikut :
 - 1) Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (Kikitir) ASLI Nomor . 222 , Atas nama H. SITI SARIMAH , Seluas : 0,191 Ha (nolkomaseratus sembilan puluh satu heckto are) atau seluas 1.910 M²(seribu sembilan ratus sepuluh meter persegi), yang terletak di Lingkungan Cikuasa Pantai, RT.01, RW. 02, Kelurahan Gerem, Kecamatan Pulo Merak, Kewedanaan Cilegon, Kabupaten Serang, Keresidenan Banten, Provinsi Jawa Barat;
 - 2) Surat Akta Jual Beli Nomor : 658 / tahun 1984 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II Camat Kecamatan Pulomerak (*ex-Officio*) sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
 - 3) Kwitansi Penerimaan pembayaran Dari KUMALAWATI kepada H. SITI SARIMAH, Tertanggal 2 November 1984;
 - 4) Gambar Situasi diterbitkan oleh Kepala Agraria Bupati TK. II Serang, Tertanggal 14 Mei 1985;
 - 5) Surat Keterangan dari Kantor Agraria Pemerintah Daerah Tingkat II Serang Tertanggal 22 Oktober 1987;
 - 6) Surat Perjanjian ASLI Antara Kumalawati / Adi Susanto dengan Kuasa Waris H. SITI SARIMAH / HILMAN ISMAIL, Tertanggal 2 Nopember 1984 ;



- 7) Surat Pernyataan dan Persetujuan antara Kumalawati / Adi Susanto dengan Kuasa Waris H. SITI SARIMAH / HAJI ACHMD NAWAWI, Tertanggal 2 Nopember 1984;
- 8) Surat Kuasa ASLI dari H. SITI SARIMAH memberi kuasa Kepada HILMAN ISMAIL untuk melaksanakan Penjualan tertanggal 9 Oktober 1984;
- 9) Surat Pernyataan ASLI dari H. SITI SARIMAH tentang Pengakuan Hak milik dan kesedian untuk menjual kepada KUMALAWATI, tertanggal 9 Oktober 1984;
- 10) Surat Keterangan dari kantor Desa Gerem, Kecamatan Pulomerak (dulu) sekarang Kecamatan Gerogol No. 64 / DS / 222 1984.-;
- 11) Surat dari Departemen Perhubungan Perusahaan Umum Pelabuhan Cabang Banten , Nomor , PR. 033 / 1 / 1/P.BTN-84, dengan Prihal Pengurangan Perairan Pantai tertanggal 17 Desember 1984;
- 12) Surat ijin Pengurangan dari Bupati Kepala daerah Tingkat II Serang Nomor , 503 / 351 / Pe / 1986 tertanggal 10 Februari 1986;
- 13) Tanda Pembayaran Retribusi dari Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Serang , Tertanggal 2 September 1988;
- 14) Surat Akta Jual Beli dan Kuasa (AJBK), Nomor : 3 tertanggal 5 Oktober 1988, yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Ny. Machmudah Rijanto, SH. ;
- 15) Surat ijin Pengurangan tanah perairan pantai dari Bupati Kepala daerah Tingkat II Serang Nomor , 500 / 1887 / EK / 1988 tertanggal 12 Oktober 1988;
- 16) Surat Akta Pindahan Hak dan Kuasa (APHK) , Nomor : 29 tertanggal 29 September 1989, yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Ny. Machmudah Rijanto, SH. ;
- 17) Kwitansi Penerimaan pembayaran Dari M. MUSRIL CHANAFI, S.H,- kepada MUHAMAD MARDIONO, Tertanggal 29 September 1989;
- 18) Surat Nomor 593 / 011/ Pemt., dengan Prihal Pembatalan Akta Jual Beli (AJB) No. 706 / 2001 yaitu Transaksi antara M. Musril Chanafi, S.H,- dengan H. AL GOJALI, S, MBA, Tertanggal 14 Oktober 2002;
- 19) Surat Gambar Ukur yang ditebitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Cilegon ;

**FAKTA – FAKTA PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) YANG DILAKUKAN
PARA TERGUGAT DAN PARA TURUT TERGUGAT**

Halaman 18 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



55. Seperti yang disampaikan diatas, Penggugat adalah Pemilik Tanah Objek Sengketa (Hasil Reklamasi Kedua) milik Penggugat seluas : 2.300 M² (dua ribu tiga ratus meter persegi) sesuai dengan Bukti Surat : Akta Pemindehan Hak dan Kuasa (APHK), yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Ny. Machmudah Rijanto, SH, Nomor : 23 tertanggal 29 September 1989, yang terletak di Lingkungan Cikuasa, Desa Gerem, Kecamatan Pulomerak (dahulu) sekarang Kecamatan Gerogol dengan Batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Batas Tanaman Pohon Kedondong
(Bak air);
- Sebelah Timur : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu;
- Sebelah Barat Laut : Laut;

56. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang telah dilakukan oleh Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I , Turut Tergugat II “ sebagaimana didalilkan diatas yaitu :

- 1) Bahwa Tanpa Seizin dan Persetujuan Penggugat, Tergugat II melakukan Pengurangan Tanah Objek Sengketa A quo milik Penggugat;
- 2) Bahwa Tergugat II melakukan Tindak Pidana Penipuan sebagaimana dimaksud Pasal 378 KUH Pidana pembelian Tanah Objek Sengketa dengan menggunakan Cek Kosong Terhadap Penggugat yaitu dengan Cara membeli Tanah Sengketa A quo milik Penggugat dengan membayar menggunakan “CEK KOSONG”;
- 3) Bahwa Tergugat II telah melanggar Pasal 1457 KUHPerdara yakni :
“Jual – Beli adalah suatu perjanjian, dengan mana Pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk Menyerahkan suatu kebendaan, dan Pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.
- 4) Bahwa Asas Hukum Agraria adalah JUAL – BELI TANAH “TERANG DAN TUNAI, “Tunai” artinya begitu terjadi jual beli dibuktikan dengan adanya akta otentik disertai adanya suatu pembayaran “KONTAN”, maka seketika itu terjadi peralihan Hak telah terjadi secara sempurna, dan dalam perkara ini “Transaksi Jual- Beli” antara Penggugat dengan Tergugat II transaksi tersebut tidak memenuhi Asas Hukum Agraria dalam jual beli ,sebab Transaksi tersebut diawali dengan “Penyerobotan” Tanah Objek sengketa A quo dan Tanah Objek Sengketa yang disepakati harga jualnya Rp. 400.000.000,- (empat

Halaman 19 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



ratus juta rupiah) di bayar “Tidak Kontan” oleh Tergugat II melainkan dibayar dengan memberikan 4 (empat) lembar Cek mundur yang Tidak Ada Dananya Alias “Cek Kosong” , dan Mobil “Tanpa Surat BPKB” dan Uang sebanyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang keseluruhan jumlahnya “tidak senilai” dengan “Harga Yang Dijanjikan” oleh Tergugat II kepada Penggugat ;

- 5) Bahwa kemudian (Camat Kecamatan Pulomerak) yang telah menerbitkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706 /2001, tertanggal 28 Desember 2001 menarik kembali dan “MEMBATALKAN” Akta Jual Beli tersebut, karena “Belum ada Pelunasan Pembayaran” dari Tergugat II (H. Al Ghozali Suhaemi, M.BA), dan pada saat itu Menerbitkan SURAT PEMBATALAN AKTA JUAL BELI NOMOR : 706/2001, sesuai dengan Surat Camat Kecamatan Pulo Merak (Turut Tergugat II) Nomor : 593/011/Pemt. Tertanggal 14 Oktober 2002, tentang Pembatalan Akta Jual Beli Nomor : 706/2001, yang dibuat dan ditandatangani oleh Camat Kecamatan Pulomerak (*ex-Officio*) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dikirimkan kepada Tergugat II (H. Al Ghozali Suhaemi, M.BA.);
- 6) Bahwa sejak dikirimkannya SURAT PEMBATALAN AKTA JUAL BELI NOMOR : 706/2001 Tergugat II “Tidak Mempunyai Hak” dan Tanah Objek Sengketa a quo adalah milik Penggugat, akan tetapi dengan Tanpa Hak dan Tanpa seizin dan Persetujuan Penggugat Tergugat II menjual Tanah Objek Sengketa A quo tersebut kepada Tergugat I dengan bukti Akta Jual Beli No. 236 /2007 tanggal 03 September 2007, seluas 300 M² (tiga ratus meter persegi) yang dibuat dihadapan Tergugat III yaitu Camat Kecamatan Grogol Kota Cilegon (*ex-Officio*) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- 7) Bahwa Hal ini secara nyata dan objektif serta konkrit, Telah dilakukan oleh Tergugat II secara tanpa alas hak telah menjual lagi tanah tersebut kepada Tergugat I dengan melakukan Transaksi Jual Beli antara Tergugat II (H.AI Ghozali Suhaemi, MBA.) dengan Tergugat I (Tubaguslman Aryadi) padahal AktaJual Beli (AJB) No. 706/2001 yang menjadi dasar kepemilikan Tanah Objek Sengketa A quo tersebut “TELAH DIBATALKAN” oleh Turut Tergugat II (Camat Kecamatan Pulomerak (*ex-Officio*) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)dengan SuratNomor : 593/011/ Pemt. Tertanggal14 Oktober 2002, tentang Pembatalan Akta Jual Beli Nomor : 706/2001 ;

Halaman 20 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



- 8) Bahwa Tergugat I sebagai putra dari (alm) AAT SYAFAAT Walikota Cilegon saat itu seharusnya Faham dan Mengetahui atas Riwayat Tanah Sengketa A quo yang akan dibelinya, mulai Status kepemilikannya, legalitas pengurugannya, secara benar, cermat dan teliti ;
- 9) Bahwa Ternyata transaksi Jual beli antara Tergugat II (H.AI Ghozali Suhaemi, MBA.) dengan Tergugat I (Tubagusman Aryadi) di proses dihadapan Tergugat III (Camat Kecamatan Pulomerak(ex-Officio) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan menerbitkan Akta Jual Beli No. 236/2007 tertanggal 03 September 2007 dengan "HANYA" atas dasar "PHOTOCOPYBUKTI" kepemilikan tanah atas nama : Tergugat II (H.AI Ghozali Suhaemi, MBA.), yaitu berupa photocopy AktaJual Beli (AJB) No. 706/2001 (tanpa ada aslinya), di samping itu pula bahwa AktaJual Beli (AJB) No. 706/2001 tersebut"TELAH DIBATALKAN" oleh Camat Kecamatan Pulomerak dengan SuratNomor : 593/011/ Pemt. Tertanggal14 Oktober 2002, tentangPembatalan Akta Jual Beli Nomor : 706/2001.
- 10) Bahwa dengan demikian perolehan hak atas Tanah Tergugat I (Dr. H. Tubagus Iman Aryadi, S.Ag.M.Si.) terhadap Tanah Objek Sengketa Aquo (Hasil Reklamasi Kedua) dengan Akta Jual Beli No. 236/2007tertanggal 03 September 2007adalah "TIDAK SAH/CACAT HUKUM"DAN "TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG SAH DAN MENGIKAT" dan tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat (MusrilChanafi, SH) selaku Pemilik Sah atas Tanah Objek Sengketa A quo;
- 11) Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No. 236/2007tertanggal 03 September 2007yang "TIDAK SAH/CACAT HUKUM"DAN "TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG SAH DAN MENGIKAT" Tergugat I mendaftarkan Tanah Sengketa a quo tersebut kepada Turut Tergugat I (Kepala Kantor Tanah Kota Cilegon) untuk diterbitkan Surat Sertipikat ,
- 12) Bahwa sekarang telah diterbitkan oleh Turut tergugat I (kepala Kantor Tanah kota Cilegon) Surat sertipikat Tanah Hak Guna Bangunan (SHGB) yaitu :
 1. Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 164 ,Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011,Tertanggal 27 April 2011, seluas17.931 M². (tujuh belas ribu sembilan ratus tiga puluh satu meter

Halaman 21 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



persegi) tertanggal 25 MEI 2011 atas nama Tergugat I (HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI) dan ;

2. Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 149 ,Surat Ukur No. 01404/Gerem/2009, Tertanggal 07 Januari 2010, seluas14.338 M² (empat belas ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi); atas nama Tergugat I (TUBAGUS IMAN ARIYADI) ,

13) Bahwa dapat dilihat secara jelas dan Kongkrit dan nyata bahwa Tergugat I juga “TANPa HaK” (*zonderrecht without right*)saat initelah menguasai Tanah Objek Sengketa A quo “melebihi dari jumlah luas tanah yang ditransaksikan “, dan hal tersebut terbukti dari Fakta dilapangan , bahwa Tergugat I “Membeli” Tanah objek Sengketa A quo yang cacat hukum dari Tergugat II seluas seluas : 300 M² (tiga ratus meter persegi) tapi pada kenyataannya memasukan Tanah Objek Sengketa a quo keseluruhan luas Tanah Sengketa a quo kedalam Ke-2 (kedua) Surat Sertipikat Tanah hak guna bangunan tersebut diatas:

14) Bahwa Sampai sekarang Turut Tergugat I telah menerbitkan Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yaitu :

1. Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 164 ,Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011,Tertanggal 27 April 2011, seluas17.931 M² (tujuh belas ribu sembilan ratus tiga puluh satu meter persegi) tertanggal 25 MEI 2011 atas nama Tergugat I (HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI) dan;

2. Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 149 ,Surat Ukur No. 01404/Gerem/2009, Tertanggal 07 Januari 2010, seluas14.338 M² (empat belas ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi); atas nama Tergugat I (TUBAGUS IMAN ARIYADI) ,

yang pada Kedua surat tersebut ada sebagian Tanah Objek Sengketa Milik Penggugat pada ke-2 (kedua) surat sertipikat kepemilikannya diterbitkan oleh Turut Tergugat I yaitu Kepala Kantor Tanah Kota Cilegon;

57. Bahwa berdasarkan hal tersebut tindakan Perbuatan Melawan hukum (PMH) yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I, atas penguasaan Tanah Objek Sengketa A quo milik Penggugat yaitu Perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang (onwetmatig), dan juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau



tidak berbuat bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepatutan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat, yang telah dijual, dikuasai secara Tanpa hak dan Secara Melawan Hukum, masih berlanjut hingga saat ini. Sehingga, tidak ada jalan lain bagi Penggugat untuk mempertahankan hak dan kepentingan hukumnya, selain daripada mengajukan gugatan ke Pengadilan demi tegaknya keadilan dan kepastian hukum;

PEMULIHAN HUKUM YANG PENGGUGAT TUNTUT

58. Bahwa adapun mengenai PEMULIHAN HUKUM yang Penggugat tuntutan Perkara ini meliputi hal-hal sebagai berikut :

- 1) Bahwa yang pertama-tama , Penggugat meminta dan menuntut supaya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
- 2) Sehubungan dengan Fakta-fakta telah terbukti bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I, yaitu :
 - 2.1. Tergugat II pada mulanya pada tahun 2000 melakukan Pengurangan Tanah Objek Sengketa A quo “Tanpa Hak” dan “Tanpa izin” dan sepengetahuan Penggugat ;
 - 2.2. Tergugat II melakukan tindak pidana “Penipuan” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUH Pidana terhadap Penggugat dengan cara membeli Tanah Objek Sengketa A quo dengan menggunakan pembayaran menggunakan 4 (empat) Lembar Cek Bank Danamon yang Tidak ada dananya alias “Cek Kosong”, dan atas perbuatan tersebut Penggugat sebagai “Korban Penipuan” Melaporkan Tergugat II kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia Wilayah Banten (POLWIL BANTEN) dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan No. Pol. : STPL / 88a / X / 2002 / Siaga tertanggal 08 Oktober 2002;
 - 2.3. Tergugat II “Menjual” Tanah Objek Sengketa milik Penggugat “Tanpa Hak” dan “Tanpa ijin” kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 706 / 2001 yang telah “DIBATALKAN” oleh Turut Tergugat II yaitu oleh Camat Kecamatan Pulomerak dengan Surat Nomor : 593/011/ Pemt. Tertanggal 14 Oktober 2002, tentang Pembatalan Akta Jual Beli Nomor : 706/2001;
 - 2.4. Tergugat II “Ingkar Janji” kepada Penggugat dan Kuasa Hukumnya dengan berjanji akan menyelesaikan Pembayaran

Halaman 23 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Tanah Objek Sengketa secara Mediasi dengan membayar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) tapi pada kenyataannya “Ingkar Janji” yang menimbulkan kerugian yang dialami oleh Penggugat;

2.5. Tergugat III yaitu Camat Kecamatan Grogol Kota Cilegon (ex-*Officio*) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan tidak hati-hati, cermat dan teliti menerbitkan Akta Jual Beli No. (AJB) Nomor 236/2007 tertanggal 03 September 2007 antara Tergugat II sebagai Penjual dan Tergugat I sebagai pembeli yang berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 706 / 2001 yang telah “DIBATALKAN” oleh Turut Tergugat II yaitu oleh Camat Kecamatan Pulomerak dengan Surat Nomor : 593/011/ Pemt. Tertanggal 14 Oktober 2002, tentang Pembatalan Akta Jual Beli Nomor : 706/2001;

2.6. Tergugat I dan Turut Tergugat I “Tanpa Hak” dan “Tanpa Ijin” Penggugat telah mendaftarkan dan menerbitkan Surat Sertipikat Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan(SHGB) No. 164 , Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011, Tertanggal 27 April 2011, seluas 17.931 M². (tujuh belas ribu sembilan ratus tiga puluh satu meter persegi) tertanggal 25 MEI 2011 dan Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 149 ,Surat Ukur No. 01404/Gerem/2009, Tertanggal 07 Januari 2010, seluas 14.338 M² (empat belas ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi); atas nama Tergugat I (TUBAGUS IMAN ARIYADI),

2.7. Hal berdasarkan Bukti Surat Nomor 2 / 7 / 600 – 36 . 72 / IV / 2016 , dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Cilegon Propinsi Banten , dengan Perihal Pengukuran untuk mengetahui luas tanah hak milik adat kohir Nomor : C 902 Persil 134 Kelas D I Blok Benteng terletak di Kelurahan Gerem, Kecamatan Gerogol, Kota Cilegon (Tanah Objek Sengketa A quo) Tertanggal 08 April 2016 menyatakan bahwa Tanah Objek Sengketa A quo Terindikasi berada / terletak diatas bidang tanah, Hak Guna Bangunan Nomor : 149 / Gerem atas nama Tubagus Iman Ariyadi yaitu Tergugat I

2.8. Tergugat I melalui orang-orang suruhannya “merampas” dan “Menguasai” dengan cara “Mamagar” Tanah Objek Sengketa sengan “Tanpa Hak” dan “Melanggar Hak Penggugat sebagai

Halaman 24 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



pemilik Tanah Objek Sengketa A quo pada Tanggal 02 Oktober 2015;

2.9. Tergugat I “Tanpa Hak” dan “Tanpa Seijin” Penggugat dengan sengaja mendaftarkan Tanah Objek Sengketa A quo milik Penggugat “melebihi” dari Pembelian Tanah Objek Sengketa yang dibeli Tergugat I dari Tergugat II, yaitu seluas : 300 M² (tiga ratus meter persegi) kedalam 2 (dua) Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 164 , Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011, Tertanggal 27 April 2011, seluas 17.931 M². (tujuh belas ribu sembilan ratus tiga puluh satu meter persegi) tertanggal 25 MEI 2011 dan Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 149 , Surat Ukur No. 01404/Gerem/2009, Tertanggal 07 Januari 2010, seluas 14.338 M² (empat belas ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi); atas nama Tergugat I (TUBAGUS IMAN ARIYADI);

59. Bahwa oleh karena itu, cukup dasar alasan bagi Penggugat untuk menuntut supaya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I , telah melakukan Perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang (onwetmatig), dan juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau tidak berbuat bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepatutan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat;

60. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan dan dibuktikan oleh Penggugat dalam Surat Gugatannya atas Tanah Objek Sengketa tersebut cukup beralasan jika Penggugat menuntut Pengadilan / Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini dengan Tegas dalam Putusan yang dijatuhkan Menyatakan bahwa Penggugat sebagai Pemilik atas Tanah Objek Sengketa tanah milik adat seluas 2.300 M² (dua ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan Cikuasa, RT. 01, RW. 02, Desa Gerem, Kecamatan Pulomerak (dahulu) sekarang Kecamatan Gerogol dengan Batas – batas :

- Sebelah Utara : Batas Tanaman Pohon Kedondong (Bak air);
- Sebelah Timur : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu;
- Sebelah Barat Laut : Laut;

Halaman 25 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



61. Bahwa dikarnakan saat ini Tergugat I “ Menguasai” secara paksa Tanah Objek Sengketa dengan “Tanpa Hak” dan “Tanpa seijin” Penggugat sebagai pemiliknya cukup beralasan hukum Majelis Hakim untuk Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Tanah Objek Sengketa dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat kepada Penggugat;
62. Bahwa berdasarkan Fakta-Fakta hukum yang diuraikan dalam Surat Gugatan Tentang Tanah Objek Sengketa adalah milik Penggugat untuk menjamin kepastian hukum majelis hakim dapat Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk mencatat dan menerbitkan Surat Sertipikat hak milik atas nama Penggugat;
63. Bahwa berdasarkan Bukti – Bukti atas Tanah Objek sengketa dan fakta – fakta kronologis adalah milik Penggugat dan telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I , Tergugat II , Tergugat III dan Turut Tergugat I dan kemudian dalam sidang pemeriksaan ini dijadikan sebagai bukti kepemilikan yang diajukan oleh Para Tergugat atas Tanah Objek Sengketa Milik Penggugat kepada pihak lain Yaitu Tergugat I “Tanpa Sepengetahuan” dan “Tanpa Seijin” Penggugat maka cukup beralasan jika Majelis Hakim Menyatakan seluruh bukti-bukti hak orang lain yang ada diatas Tanah Objek Sengketa milik Penggugat selama ini, yang diajukan berdasarkan permohonan Tergugat I dan / atau Pihak ketiga yang mendapat hak daripadanya, yang diterbitkan oleh Tergugat III dan Turut Tergugat I adalah “tidak sah” dan “batal” demi hukum berikut seluruh turutannya;
64. Bahwa dikarnakan bukti – bukti yang di ajukan dalam persidangan pemeriksaan dalam perkara ini dinyatakan ‘Tidak Sah” dan “Batal” demi hukum maka tepat kiranya jika Majelis Hakim Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I untuk mencabut dan / atau membatalkan bukti-bukti hak yang diterbitkan atas nama orang lain dan / atau pihak ketiga yang mendapat hak daripadanya , dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
65. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I mengakibatkan kerugian kepada Penggugat baik Materil dan Imateriil maka Para Tergugat dan Turut Tergugat I harus bertanggung jawab sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi :
“Tiap Perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk

Halaman 26 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



mengganti kerugian tersebut". Maka cukup beralasan hukum jika Penggugat Memohon Ganti Rugi atas kerugian yang dialami Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan diwajibkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar Ganti Kerugian kepada Penggugat antara lain :

1) Ganti Rugi Material

1. Tergugat I diwajibkan membayar Ganti Rugi kepada Penggugat antara lain Ganti Rugi akibat Tergugat I yang "Menguasai", "Memagar", dan Menggunakan Tanah Objek Sengketa seluas 2.300 M² (dua ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan Cikuasa, RT. 01, RW. 02, Desa Gerem, Kecamatan Pulomerak (dahulu) sekarang Kecamatan Gerogol yang digunakan untuk "Tempat Parkir Alat Berat, Gudang dan Tempat bongkar muat pasir", "Tanpa Hak" dan "Tanpa Seijin" Penggugat sebagai Pemilik Sah oleh karna itu pantas kiranya "Mewajibkan" Tergugat I untuk membayar "Uang Sewa" Tanah Objek Sengketa yaitu 3 (tiga) tahun X Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) Pertahun = Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
 2. Tergugat II diwajibkan membayar Ganti Rugi Akibat "Ingkar Janji" yang dilakukan oleh Tergugat II yang akan "membayar" kepada Penggugat Sehabis Hari Raya Idul Fitri Tahun 2015 dengan janji akan membayar Sejumlah Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta) pada kenyataannya "Ingkar Janji" dan akibat "Ingkar janji" tersebut mengakibatkan Kerugian Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah);
 3. Tergugat II diwajibkan membayar Ganti Rugi akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat II mengakibatkan Penggugat harus memproses hukum perkara Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat II untuk mendapatkan kembali Hak-Hak Penggugat dan upaya hukum tersebut menimbulkan biaya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah),- dan;
- 2) Membayar Kerugian Imaterial kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Imaterial yaitu sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
66. Bahwa untuk menghindari agar Putusan Ganti Rugi yang diputuskan oleh Majelis Hakim dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka tepat kiranya jika Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar Uang Paksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*Dwangsoom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini;

67. Bahwa Penggugat memohon kepada Majelis hakim untuk Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam semua tingkat pengadilan;

68. Menghukum Para Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk manaati putusan ;

Atau : Jika Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut rasa keadilan "*Ex Aquo Et Bono*".

GUGATAN PROVISI

Bahwa Untuk menghindari timbulnya kerugian dan kesulitan penyelesaian yang lebih besar di kemudian hari, sangat beralasan bagi Penggugat untuk menuntut dijatuhkan Putusan Provisi yang berkenaan dengan permasalahan tindakan sementara (*interim measure*) diluar materi pokok yang disengketakan;

Adapun tindakan-tindakan sementara yang objektif dan rasional serta urgen dan relevan dijatuhkan dalam Putusan Provisi ini :

- 1) Melarang Tergugat I untuk memindahkan, menukarkan, menjaminkan, menghibahkan, atau menyewakan Tanah Objek Sengketa kepada siapapun;
- 2) Melarang Tergugat I , Tergugat III dan Turut Tergugat I untuk melakukan maupun proses dalam bentuk apapun dengan permohonan status apapun atas Tanah Objek Sengketa kepada instansi manapun;
- 3) Menghukum Tergugat I, Tergugat III dan Turut Tergugat I untuk membayar denda sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) perhari apabila melanggar putusan Provisi ini;

PERMINTAAN SITA JAMINAN

Bahwa Untuk menghindari terjadinya tindakan yang mengakibatkan Tanah Objek Sengketa beralih, dijaminkan, dihibahkan, atau disewakan Tergugat I kepada pihak ketiga, Pasal 227 HIR memberi hak kepada Penggugat meminta supaya atas Tanah Objek Sengketa diletakan "*SITA JAMINAN*" (*conservatoir beslag*).

Selain terhadap Tanah Objek Sengketa, Penggugat jug meminta agar terhadap harta kekayaan Tergugat I juga dilakukan Sita Jaminan guna menjamin pembayaran tuntutan ganti rugi MATERIIL dan IMATERIIL yang Penggugat tuntutan.

Halaman 28 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Sehubungan dengan itu, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan

- 1) Terhadap Tanah Objek Sengketa dengan Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 164 ,Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011,Tertanggal 27 April 2011, seluas17.931 M². (tujuh belas ribu sembilan ratus tiga puluh satu meter persegi) tertanggal 25 MEI 2011 atas nama Tergugat I (HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI) dan ;
- 2) Terhadap Tanah Objek Sengketa dengan Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 149 ,Surat Ukur No. 01404/Gerem/2009, Tertanggal 07 Januari 2010, seluas14.338 M² (empat belas ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi); atas nama Tergugat I (TUBAGUS IMAN ARIYADI) ,

PERMINTAAN DAN PETITUM GUGATAN

Berdasarkan dalil dan Fakta-fakta yuridish dihubungkan dengan prinsip-prinsip serta pasal pasal ketentuan perundang undangan yang Penggugat uraikan diatas, cukup mendasar ulasan untuk meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sesuai dengan Petitum gugatan berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik atas Tanah Objek Sengketa tanah milik adat seluas 2.300 M² (dua ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan Cikuasa Pantai,RT. 01, Rw. 02, Desa Gerem, Kecamatan Pulomerak (dahulu) sekarang Kecamatan Gerogol dengan Batas – batas :
 - Sebelah Utara : Batas Tanaman Pohon Kedondong (Bak air);
 - Sebelah Timur : Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu;
 - Sebelah Barat Laut : Laut;
5. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Tanah Objek Sengketa dalam keadaan kosong dan baik tanpa syarat kepada Penggugat;
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk mencatat dan menerbitkan Surat Sertipikat hak milik atas nama Penggugat;

Halaman 29 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



7. Menyatakan seluruh bukti-bukti hak orang lain yang ada diatas milik Penggugat selama ini, yang diajukan berdasarkan permohonan Tergugat I dan Tergugat II dan / atau Pihak ketiga yang mendapat hak daripadanya, yang diterbitkan oleh Tergugat III dan Turut Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum berikut seluruh turutannya;
8. Menghukum Tergugat III, dan Turut Tergugat I untuk mencabut dan / atau membatalkan bukti-bukti hak yang diterbitkan atas nama orang lain dan / atau pihak ketiga yang mendapat hak daripadanya , dari register pencatatan hak yang disediakan untuk itu;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar Ganti Kerugian kepada Penggugat sebesar :
Ganti Rugi Material
 - 1) Tergugat I diwajibkan membayar Ganti Rugi kepada Penggugat antara lain Ganti Rugi akibat Tergugat I yang “Menguasai” , “Memagar”, dan Menggunakan Tanah Objek Sengketa seluas 2.300 M² (dua ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan Cikuasa, RT. 01, RW. 02, Desa Gerem, Kecamatan Pulomerak (dahulu) sekarang Kecamatan Gerogol yang digumakan untuk “Tempat Parkir Alat Berat, Gudang dan Tempat bongkar muat pasir “, “Tanpa Hak” dan “Tanpa Seijin” Penggugat sebagai Pemilik Sah oleh karna itu pantas kiranya “Mewajibkan” Tergugat I untuk membayar “Uang Sewa” Tanah Objek Sengketa yaitu 3 (tiga) tahun X Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) Pertahun = Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
 - 2) Tergugat II diwajibkan membayar Ganti Rugi Akibat “Ingkar Janji” yang dilakukan oleh Tergugat II yang akan “membayar” kepada Penggugat Sehabis Hari Raya Idul Fitri Tahun 2015 dengan janji akan membayar Sejumlah Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta) pada kenyataannya “Ingkar Janji” dan akibat “Ingkar janji” tersebut mengakibatkan Kerugian Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah);
 - 3) Tergugat II diwajibkan membayar Ganti Rugi akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat II mengakibatkan Penggugat harus memproses hukum perkara Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat II untuk mendapatkan kembali Hak-Hak



Penggugat dan upaya hukum tersebut menimbulkan biaya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah),- dan;

Kerugian Imateriil

1) Tergugat I dan Tergugat II diwajibkan untuk membayar kerugian Imateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsoom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini;

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam semua tingkat pengadilan;

12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya *Verzet*, Banding atau Kasasi;

13. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk manaati putusan ;

Atau : Jika Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut rasa keadilan "*Ex Aquo Et Bono*".

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, masing-masing menghadap Kuasanya tersebut.

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Maret 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil.

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang telah diperbaiki oleh Penggugat sebagai berikut:

1. Perbaiki halaman 2 (dua) pada Surat Kuasa Penggugat ;
Sebelum diperbaiki tertulis :

1. H. ALGHOZALIS., M.BA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan Wiraswasta, beralamat diKp. Cibereko RT-05/RW-03, Kelurahan Kalitimbang, Kecamatan Cibeber, Kota Cilegon, dan untuk selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT I ;

2. Dr. H. TUBAGUS IMAN ARIYADI, S.Ag. M.Si.

Pekerjaan Walikota Cilegon, beralamat diJalan Pasar Baru No. 02 RT-04/RW-04, Kelurahan Jombang Wetan, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon,dan untuk selanjutnya disebut sebagai :TERGUGAT II;

Setelah diperbaiki tertulis :

1. Dr. H. TUBAGUS IMAN ARIYADI, S.Ag. M.Si.

Pekerjaan Walikota Cilegon, beralamat diJalan Pasar Baru No. 02 RT-04/RW-04, Kelurahan Jombang Wetan, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon, Yang sekarang berada di Rumah Tahanan (Rutan) Kelas II B Serang yang beralamat di Jalan Mayor Syaferi No. 118 , Kota Serang, dan untuk selanjutnya disebut sebagai :TERGUGAT I;

2. H. ALGHOZALI S., M.BA

Pekerjaan Wiraswasta, beralamat diKp. Cibereko RT-05/RW-03, Kelurahan Kalitimbang, Kecamatan Cibeber, Kota Cilegon, dan untuk selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT II ;

2. Perbaiki pada Surat gugatan yang terdapat pada :

1) Perbaiki Pada Halaman 2 (dua) , nomor 1 (satu) yaitu :

Sebelum diperbaiki tertulis :

1. Dr. H. TUBAGUS IMAN ARIYADI, S.Ag. M.Si.

Pekerjaan Walikota Cilegon, beralamat diJalan Pasar Baru No. 02 RT-04/RW-04, Kelurahan Jombang Wetan, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon,dan untuk selanjutnya disebut sebagai :TERGUGAT I;

Setelah diperbaiki tertulis :

1. Dr. H. TUBAGUS IMAN ARIYADI, S.Ag. M.Si.

Pekerjaan Walikota Cilegon, beralamat diJalan Pasar Baru No. 02 RT-04/RW-04, Kelurahan Jombang Wetan, Kecamatan Jombang, Kota Cilegon, Yang sekarang berada di Rumah Tahanan (Rutan) Kelas II B Serang yang beralamat di Jalan

Halaman 32 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mayor Syafe'i No. 118 , Kota Serang, dan untuk selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT I;

2) Perbaikan Pada Halaman 3 (tiga), nomor 1 (satu),

Sebelum diperbaiki tertulis :

- Sebelah Utara : Batas Tanaman Pohon Kedondong (Bak air);
- Sebelah Timur : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu;
- Sebelah Barat : Laut;

Setelah diperbaiki tertulis :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Haji Tubagus Iman Ariyadi SHGB Nomor 149 (Bak air) + Tanah Milik Haji Tubagus Iman Ariyadi SHGB Nomor 164;
- Sebelah Timur : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu (PT. VOPAK);
- Sebelah Barat : Laut;

3) Perbaikan Pada Halaman 5 (lima), Nomor 8 (delapan) yaitu :

Sebelum diperbaiki tertulis :

- Sebelah Utara : Batas Tanaman Pohon Kedondong (Bak air);
- Sebelah Timur : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu;
- Sebelah Barat : Laut;

Setelah diperbaiki tertulis :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Haji Tubagus Iman Ariyadi SHGB Nomor 149 (Bak air) + Tanah Milik Haji Tubagus Iman Ariyadi SHGB Nomor 164;
- Sebelah Timur : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu (PT. VOPAK);
- Sebelah Barat : Laut;

4) Perbaikan Pada Halaman 11 (sebelas), Nomor 30 (tiga puluh) yaitu :

Halaman 33 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelum diperbaiki tertulis :

- Sebelah Utara : Batas Tanaman Pohon Kedondong (Bak air);
- Sebelah Timur : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu;
- Sebelah Barat : Laut;

Setelah diperbaiki tertulis :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Haji Tubagus Iman Ariyadi SHGB Nomor 149 (Bak air) + Tanah Milik Haji Tubagus Iman Ariyadi SHGB Nomor 164;
 - Sebelah Timur : Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu (PT. VOPAK);
 - Sebelah Barat : Laut;
- 5) Perbaiki Pada Halaman 21 (dua puluh satu), penambahan Nomor yaitu :

Sebelum diperbaiki tertulis :

Semula hanya sampai pada Nomor 19 (sembilan belas)

Setelah diperbaiki tertulis :

- 20) Foto Copy Denah Lokasi dan Batas Koordinat Pengurangan (Reklamsi) Perairan Pantai atas nama Tb. IMAN ARIYADI , yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Kota Cilegon dan bertandatangan Walikota Cilegon;
- 6) Perbaiki Pada Halaman 22 (dua puluh dua), Nomor 55 (lima puluh lima) yaitu :

Sebelum diperbaiki tertulis :

- Sebelah Utara : Batas Tanaman Pohon Kedondong (Bak air);
- Sebelah Timur : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu;
- Sebelah Barat : Laut;

Setelah diperbaiki tertulis :

Halaman 34 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



- Sebelah Utara : Tanah Milik Haji Tubagus Iman Ariyadi SHGB Nomor 149 (Bak air) + Tanah Milik Haji Tubagus Iman Ariyadi SHGB Nomor 164;
- Sebelah Timur : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu (PT. VOPAK);
- Sebelah Barat : Laut;

7) Perbaiki Pada Halaman 30 (tiga puluh), Nomor 58 (lima puluh delapan) yaitu :

Sebelum diperbaiki tertulis :

Semula Nomor 58 (lima puluh delapan) poin uraian hanya sampai pada poin 2.9 (dua titik sembilan) ,kemudian ditambahkan poin 2.10 (dua titik sepuluh);

Setelah diperbaiki tertulis :

2.10 Tergugat I telah mendaftarkan luas tanah kepada Turut Tergugat I “tidak berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya alias Luas Fiktif”, berdasarkan Denah Lokasi dan Batas Koordinat Pengurugan (Reklamasi) Perairan Pantai atas nama Tb. IMAN ARIYADI , yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Kota Cilegon dan bertandatangan Walikota Cilegon Nomor 552.4/Kep.285-Dishub2006, tertanggal 8 Mei 2006 yang terdapat pada daftar isian yang didaftarkan sebagaimana diuraikan pada pada poin 2.9 (dua titik sembilan) terdapat denah yang menerangkan Koordinat batas – batas Pengurugan (Reklamasi) perairan pantai atas nama Tergugat I, yaitu :

- A. 05 ° 57' 08.7" LS
105°59' 52.5" BT
- B. 05 ° 57' 08.2" LS
105°59' 54.4" BT
- C. 05 ° 56' 57.2" LS
105°59' 59.6" BT
- D. 05 ° 56' 55.6" LS
105°59' 58.9" BT



Bahwa berdasarkan kondisi dilapangan pada batas koordinat tersebut menerangkan antara lain :

- a) surat izin yang diberikan kepada Tergugat I untuk melakukan pengurugan / reklamasi pada batas – batas tanah sebelah barat yang semula laut kemudian di reklamasi sebagaimana batas- batas koordinat, akan tetapi berdasarkan fakta dilapangan sebagaimana yang terdapat pada batas-batas kordinat tersebut pada faktanya masih berupa laut bukan daratan;
 - b) terdapat hal yang patut dipertanyakan pada Turut Tergugat I, izin reklamasi yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Kota Cilegon dan bertandatangan Walikota Cilegon Nomor 552.4/Kep.285-Dishub2006, tertanggal 8 Mei 2006 atas nama TUBAGUS IMAN ARIYADI(Tergugat I), apakah surat izin pengurugan tersebut untuk izin pengurugan / Reklamasi untuk batas – batas sebelah Utara atau batas – batas Sebelah Timur ?
 - c) pada surat izin Reklamasi atas nama Tergugat I jika di amati batas-batas Koordinatnya dapat terlihat jelas bahwa izin reklamasi yang dimiliki Tergugat I batas-batas koordinatnya tidak termasuk kepada Tanah Segketa a quo milik Penggugat dan pemagaran Tanah sengketa a quo tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat oleh Tergugat I adalah “ Tanpa alas Hak” dan “Tidak berdasarkan hukum”;
 - d) seharusnya pada daftar isian Surat Sertipikat Nomor 149 dan Nomor 164 terdapat masing masing 1 (satu) surat izin reklamasi yang batas-batas koordinat yang berbeda, dan Tergugat I dan Turut Tergugat I harus membuktikan apa yang di dalilkan oleh Penggugat dalam Surat Gugatan ini;
- 8) Perbaikan Pada Halaman 30 (tiga puluh), Nomor 60 (enam puluh) yaitu :

Sebelum diperbaiki tertulis :

- Sebelah Utara : Batas Tanaman Pohon Kedondong (Bak air);
- Sebelah Timur : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu;
- Sebelah Barat : Laut;

Halaman 36 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Setelah diperbaiki tertulis :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Haji Tubagus Iman Ariyadi SHGB Nomor 149 (Bak air) + Tanah Milik Haji Tubagus Iman Ariyadi SHGB Nomor 164;
 - Sebelah Timur : Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu (PT. VOPAK);
 - Sebelah Barat : Laut;
- 9) Perbaikan Pada Halaman 35 (tiga puluh lima), yaitu :

Sebelum diperbaiki tertulis :

Selain terhadap Tanah Objek Sengketa, Penggugat jug meminta agar terhadap harta kekayaan Tergugat I juga dilakukan Sita Jaminan guna menjamin pembayaran tuntutan ganti rugi MATERIL dan IMATERIL yang Penggugatuntut.

Sehubungan dengan itu, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan .

3) Terhadap Tanah Objek Sengketa dengan Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 164 ,Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011,Tertanggal 27 April 2011, seluas17.931 M² (tujuh belas ribu sembilan ratus tiga puluh satu meter persegi) tertanggal 25 MEI 2011 atas nama Tergugat I (HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI) dan;

4) Terhadap Tanah Objek Sengketa dengan Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 149 ,Surat Ukur No. 01404/Gerem/2009, Tertanggal 07 Januari 2010, seluas14.338 M² (empat belas ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi); atas nama Tergugat I (TUBAGUS IMAN ARIYADI),

Setelah diperbaiki tertulis :

Selain terhadap Tanah Objek Sengketa, Penggugat juga meminta agar terhadap harta kekayaan Tergugat I juga dilakukan Sita Jaminan dengan alasan antara lain :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa Untuk menghindari terjadinya tindakan yang mengakibatkan Tanah Objek Sengketa beralih, dijaminan, dihibahkan, atau disewakan Tergugat I kepada pihak ketiga;
- 2) Guna menjamin pembayaran tuntutan ganti rugi MATERIIL dan IMATERIIL yang Penggugat tuntutan.

Sehubungan dengan itu, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan pada :

- 1) Terhadap Tanah Objek Sengketa dengan Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 149 ,Surat Ukur No. 01404/Gerem/2009, Tertanggal 07 Januari 2010, seluas14.338 M² (empat belas ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi); atas nama Tergugat I (TUBAGUS IMAN ARIYADI);
- 2) Terhadap Tanah Objek Sengketa dengan Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 164 ,Surat Ukur No. 01491/Gerem/2011,Tertanggal 27 April 2011, seluas17.931 M² (tujuh belas ribu sembilan ratus tiga puluh satu meter persegi) tertanggal 25 MEI 2011 atas nama Tergugat I (HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI) ;

- 10) Perbaikan Pada Halaman 36 (tiga puluh), Nomor 4 (empat) yaitu :

Sebelum diperbaiki tertulis :

- Sebelah Utara : Batas Tanaman Pohon Kedondong (Bak air);
- Sebelah Timur : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu;
- Sebelah Barat : Laut;

Setelah diperbaiki tertulis :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Haji Tubagus Iman Ariyadi SHGB Nomor 149 (Bak air) + Tanah Milik Haji Tubagus Iman Ariyadi SHGB Nomor 164;
- Sebelah Timur : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu (PT. VOPAK);
- Sebelah Barat : Laut;

Halaman 38 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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

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



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

A. TANGGAPAN DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Mengenai Surat Kuasa Khusus Tidak Sah

Bahwa berdasarkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dalam halaman I alinea I yang kemudian telah dilakukan perbaikan gugatan, dimana pengajuan gugatan ini telah dikuasakan kepada Hj. Evi Silvi Yuniatul Hayati, SH, Rohmatulloh, S.H., M.H dan Siti Wahyuni, sebagaimana dalam Surat Kuasa Khusus nomor : /SK- ESY &GO/PDT/2008, Tertanggal Maret 2018 bertindak untuk dan atas nama Musril Chanafi, SH.

Bahwa menkritisi perihal pemberian kuasa khusus, terdapat pendapat Ahli M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata Hal. 437 disebutkan bahwa :

“ Dasar Umum pemberian kuasa, harus diberikan, dibuat, dan ditandatangani oleh orang yang berwenang untuk itu “

Bahwa, artinya pemberian kuasa tersebut tidak boleh diberikan terhadap pihak yang tidak berwenang, harus juga jelas mengenai kedudukan dan kapasitas penerima kuasa, terutama bila kuasa yang diberikan untuk mewakili pemberi kuasa guna kepentingan pengajuan gugatan di pengadilan. Karena sebagaimana dalam pasal 118 HIR disebutkan:

“gugatan hanya dapat dimasukan oleh penggugat atau kuasa hukumnya”

Bahwa Kuasa hukum disini adalah seorang Advokat yang memiliki Legalitas Resmi, dan bukan seorang Asisten Advokat. Karena seorang Non Advokat hanya boleh memberikan bantuan hukum diluar Persidangan saja, Artinya jika telah sampai ke persidangan, yang berhak melakukan upaya hukum hanyalah advokat. Hal – hal yang terkait pembelaan hukum seperti membuat dan menandatangani surat gugatan dilarang dilakukan oleh bukan advokat.

Bahwa berdasarkan pemikiran diatas, kami beranggapan bahwa surat kuasa yang telah diberikan oleh penggugat terhadap kuasanya tidak sah, sehingga gugatan yang diajukanpun harus ditolak, hal ini dikarenakan kami berpendapat bahwa gugatan a quo telah dibuat dan diajukan serta ditandatangani oleh orang yang tidak berwenang sebagai Penerima Kuasa karena Profesi nya bukan sebagai Advokat (Penasehat Hukum) dalam hal ini adalah Asisten Pengacara Siti Wahyuni

Halaman 39 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Bahwa dipertegas dalam UU No. 18 tahun 2003 tentang Advokat bahwa:

“ Hanya advokat yang telah memenuhi syarat dan melalui berbagai tahapan tersebut diatas dan telah diangkat sesuai dengan UUA yang dapat menjalankan profesi sebagai advokat”

Bahwa dalam hal ini bila kuasa khusus tersebut diberikan kepada asisten pengacara sdr. Sri Wahyuni yang tidak dapat menunjukkan legalitasnya sebagai seorang advokat, atau dia bukan seorang advokat, maka yang bersangkutan seharusnya tidak sebagai penerima kuasa khusus dan tidak boleh mengajukan gugatan ataupun perbaikan gugatan.

Semua syarat diatas bersifat mutlak karena ada Undang – Undang yang telah mengaturnya, oleh karena itu apabila syarat tersebut tidak terpenuhi ,seharusnya surat kuasa tersebut tidak sah karena mengandung cacad formil dan gugatan harus ditolak.

2. Eksepsi Mengenai Error in Persona

a. Gugatan Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)

Bahwa sebagaimana dalam gugatannya, pada butir 34 disebutkan bahwa Penggugat telah mengajukan Permohonan Kepada Kepala Tanah Kota Cilegon untuk melakukan pemblokiran atas sertifikat HGB no 164, surat ukur No 01491/Gerem/2011 tanggal 27 April 2011 seluas 17.931 M2 atas nama Tergugat I dan sertifikat HGB no 149, surat ukur nomor 01404/Gerem/2009, tertanggal 07 januari 2010, seluas 14.338M2 atas nama Tergugat I.

Bahwa sebelum membantah secara keseluruhan mengenai pengajuan Permohonan tersebut, harus diketahui lebih dulu mengenai dasar penerbitan kedua sertifikat HGB no 164, surat ukur No 01491/Gerem/2011 tanggal 27 April 2011 seluas 17.931 M2 atas nama Tergugat I dan sertifikat HGB no 149, surat ukur nomor 01404/Gerem/2009, tertanggal 07 januari 2010, seluas 14.338 M2 atas nama Tergugat I.

Bahwa pengajuan penerbitan sertifikat HGB no 164, surat ukur No 01491/Gerem/2011 tanggal 27 April 2011 seluas 17.931 M2 atas nama Tergugat I dan sertifikat HGB no 149, surat ukur nomor 01404/Gerem/2009, tertanggal 07 januari 2010, seluas 14.338M2 atas nama Terdakwa I. Berdasar dari Keputusan Walikota Cilegon MENGENAI Pemberian Ijin Pengurangan (Raklamasi) perairan pantai

Halaman 40 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



kepada H. Tb. Iman Hariyadi (Tergugat I) tertanggal 08 Mei 2006, sebagai jawaban dari surat pengajuan permohonan daripadanya.

Dalam surat keputusan tersebut, isinya mengabulkan H.Tb. Iman Hariyadi (Tergugat I) untuk melaksanakan Pengurugan (Reklamasi) perairan pantai yang berlokasi di jalan raya merak, Kelurahan Gerem, kecamatan Grogol, cilegon guna perluasan tempat usaha dengan luas Reklamasi kurang lebih 20.000 M² (atau tanah yang saat ini menjadi objek sengketa).

Bahwa sebagaimana Surat Edaran Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410 – 1293 tanggal 9 Mei 1996 point 1, perihal penerbitan status tanah timbul dan tanah Reklamasi point I menyatakan bahwa :

“tanah yang hilang secara alami karena abrasi pantai maka tanah tersebut hilang dan haknya hapus dengan sendirinya, pemegang haknya tidak dapat meminta ganti rugi kepada siapapun dan tidak berhak menuntut apabila dikemudian hari diberkas tanah tersebut dilakukan reklamasi /penimbunan dana tau pengeringan (polder) “

Serta Surat Edaran Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410 – 1293 tanggal 9 Mei 1996 point 2 perihal penerbitan status tanah timbul dan tanah Reklamasi point I menyatakan bahwa :

“ Tanah – tanah reklamasi dinyatakan sebagai tanah yang dikuasai oleh negara dan pengaturannya dilaksanakan oleh Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertahanan Nasional, pihak yang melakukan reklamasi diberikan prioritas pertama untuk mengajukan permohonan ha katas tanahnya”.

Kemudian berdasarkan hal tersebut, pada tahun 2009 H.Tb. Iman Haryadi mengajukan Permohonan Penerbitan HGB pada kantor BPN dan dikabulkan, sebagaimana surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomot : 12-550.1.28-2009 Tentang Pemberian hak Guna Bangunan atas sebidang tanah Seluas 14.338 M² terletak dikelurahan gerem , Kecamatan Grogol Kota Cilegon atas nama Tubagus Iman Ariyadi, denga isi pernyataan bahwa tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan HGB yaitu terdiri dari tanah :

1. Tanah Hak milik adat C902 Ps, 134 seluas 300M²



2. Tanah tanpa khoir Ps. 134 seluas 1110 M2
3. Tanah tanpa khoir C 40 Ps, 130.D seluas 2410 M2
4. Tanah tanpa khoir Ps.134 seluas 850 M2

Keseluruhan luas 4460 M2, dan berkas tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 8/Gerem yang telah berakhir haknya tanggal 1 Februari 2004 tercatat atas nama Achad Sari Alam, seluas 9.650 m2 yang telah dikuasai oleh Tergugat. Dengan total keseluruhan yang terdapat dalam sertifikat HGB no 149, surat ukur nomor 01404/Gerem/2009, tertanggal 07 januari 2010, seluas 14.338 M2.

Bahwa kemudian, untuk sertifikat HGB no 164, surat ukur No 01491/Gerem/2011 tanggal 27 April 2011 seluas 17.931 M2 juga atas keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Banten No. 02/HGB/BPN.36/2011 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Seidang Tanah Seluas 17.931 M2 yang terletak di Kelurahan Gerem Kecamatan Grogol Kota Cilegon atas nama Tergugat I. Bahwa tanah tersebut merupakan tanah yang dikuasai oleh negara.

Bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, dalam gugatan a quo ini pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap dan gugatan harus ditolak. Karena penggugat tidak mengikutsertakan Walikota Cilegon yang telah memberikan Ijin Pengurangan (Raklamasi) perairan pantai kepada H. Tb. Iman Hariyadi (Tergugat I) tertanggal 08 Mei 2006, yang mana berdasarkan surat ijin tersebut, Telah terbit sertifikat HGB no 164, surat ukur No 01491/Gerem/2011 tanggal 27 April 2011 seluas 17.931 M2 atas nama Tergugat I dan sertifikat HGB no 149, surat ukur nomor 01404/Gerem/2009, tertanggal 07 januari 2010, seluas 14.338M2 atas nama Tergugat I.

b. Diskualifikasi atau *Gemis aanhoedaningheid*

Bahwa dalam gugatan a quo, dalam butir 7 disebutkan “ Bahwa pada tanggal 29 September 1989 Muhamad Mardiono telah menjual tanah seluas 2300 M2 kepada Musril Chanafi, SH dengan bukti Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK) Nomor : 23 tanggal 29 September 1989 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Ny. Machmudah Rijanto, SH”

Bahwa sebelumnya harus diketahui mengenai Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK) tidak dapat diakui sebagai bukti kepemilikan atas

Halaman 42 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



tanah. Hal ini sebagaimana PP No. 10 tahun 1961 sebagaimana telah dirubah dengan PP No. 24 Tahun 1997 dalam pasal 32 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

“bahwa hanya sertifikat hak atas tanah yang hanya diakui sbagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada didalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”

Bahwa sebagaimana ketentuan diatas, dapat disimpulkan bahwa Akta Pindahan Hak dan Kuasa (APHK) Nomor : 23 tanggal 29 September 1989 yang digunakan penggugat sebagai bukti kepemilikan atas hak, tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan hak dan tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat. Karena penggugat tidak memiliki kedudukan hukum. Dan berdasarkan hal tersebut, maka gugatan harus ditolak.

c. Eksepsi mengenai *Nebis in Idem*

Bahwa Bahwa dalam gugatannya, pada butir 9, 10, 11 dan 12 disebutkan bahwa :

Butir 9 “Tergugat II sekitar bulan desember 2000 telah melakukan pengurangan mulai dari perbatasan pagar merak beach hotel hingga tanah milik penggugat tanpa hak dan tanpa seizin dari pemilik tanah sengketa a quo lainnya”

Butir 10 , “Bahwa pemilik tanah obyek sengketa lainnya yang dimaksud adalah :

1. Musril Chanafi, SH
2. Drs. Darda bin H. Acmad Nawawi
3. H. Sufian bin H. Djamiin
4. Fauzi Salam, SH
5. Ahmad sari Alam

Butir 11 “ Bahwa kemudian tanah tersebut “ tanpa persetujuan” penggugat dan pemilik obyek sengketa lainnya telah dipagar oleh Tergugat II, dan dijaga oleh para pendekar dan dipasang plang nama, sehingga menimbulkan kerugian pada penggugat karena tanahnya dikuasai oleh orang lain tanpa hak “



Bahwa terkait gugatan penggugat dalam butir 9 sampai dengan butir 12, dapat diambil kesimpulan bahwa Penggugat telah menyinggung keberadaan hak orang lain yang berada diatas HGB 149 milik Tergugat I, tidak saja hanya sebatas dalam tanah yang dimiliki oleh penggugat saja secara sendiri sebagaimana obyek tanah sengketa dimaksud, namun termasuk juga kepemilikan dari pihak – pihak lain diantaranya Drs. Darda bin H. Acmad Nawawi, H. Sufian bin H. Djamiin, Fauzi Salam, SH dan Ahmad sari Alam.

Bahwa Tergugat I, menolak tegas dalil penggugat diatas,

Bahwa terhadap kepemilikan tanah obyek sengketa atas kepemilikan Fauzi Salam sebagaimana yang termasuk dalam HGB No. 149 yang dikemukakan penggugat, telah terlebih dahulu diperkarakan dan telah di Putus oleh Pengadilan Negeri Serang, dengan putusan No. 12/Pdt.G/2014/PN.Srg yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in craht van gewijsde*), yang dalam pertimbangannya menyatakan menolak gugatan penggugat, serta menyatakan bahwa penguasaan atas tanah sengketa tersebut oleh tergugat 1 tidak dilakukan dengan cara melawan hukum“.

Bahwa sebagaimana Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H yaitu :

“bahwa terhadap kasus perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan, dan terhadapnya telah di jatuhkan putusan , serta putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap maka terhadap putusan itu tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali.”

Bahwa sebagaimana yang telah dikemukakan, maka tergugat I menolak dengan tegas mengenai gugatan ini, dan menyatakan Nebis in Idem sehingga gugatan harus ditolak.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seandainyaupun (quod non) Majelis hakim tidak sependapat dengan dalil Tergugat I dalam eksepsi sebagaimana diuraikan diatas, maka dengan ini Tergugat I menyampaikan tanggapan dalam pokok perkara
2. Bahwa Tergugat I tidak akan menanggapi butir perbutir dari dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, melainkan akan menanggapi secara

Halaman 44 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



keseluruhan dari dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, sesuai dengan substansinya

3. Bahwa apa yang sudah Tergugat I uraikan diatas merupakan satu kesatuan dari tanggapan Tergugat I dalam pokok Perkara
4. Bahwa Tergugat I membantah seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dalam jawaban ini
5. Tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I (HGB 149 dan HGB 164)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa yang menjadi tanah miliknya adalah seluas 2.300 M2 yang terletak di lingkungan cikuasa, Desa Gerem, Kecamatan Pulo Merak (dahulu) sekarang kecamatan Gerogol, berdasarkan bukti Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK) tahun 1989 Notaris dan PPAT Ny. Machmudah Rijanto, SH No. 23 tertanggal 29 September 1989 antara Musril Hanafi dengan Moh. Mardiono

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : Tanah Milik H. Tb. Iman Ariyadi SHGB 149
(Bak Air) + Tanah milik H. Tb.
Iman Ariyadi SHGB 164
- Sebelah timur : Jalan Raya
- Sebelah selatan : Tanah PT. Pulau Sumbu (PT. Vopak)
- Sebelah barat : Laut

Dan di dalam petitum butir 4 Penggugat meminta dinyatakan sebagai Pemilik.

Bahwa terhadap dalil gugatan tersebut, Tergugat I menolak dengan tegas, oleh karena faktanya tanah objek sengketa yang diakui oleh Penggugat adalah tanah yang statusnya dikuasai oleh Negara karena terkena Abrasi air laut, tapi sebaliknya tanah objek sengketa adalah tanah milik Tergugat I dari hasil reklamasi, yang tercatat dalam HGB 149 dan HGB 164

Bahwa berdasarkan surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-1293 tanggal 9 mei 1996, tentang perihal penerbitan status tanah timbul dan tanah reklamasi poin 2, menyebutkan, sbb:

"bahwa tanah-tanah reklamasi dinyatakan sebagai tanah yang dikuasai oleh Negara dan Pengaturanya dilaksanakan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Pihak yang melakukan



reklamasi dapat diberikan prioritas pertama untuk mengajukan hak atas tanahnya”

Bahwa terhadap peraturan diatas, dapat disimpulkan, bahwa tanah-tanah yang terkena abrasi maka secara otomatis statusnya dikuasai oleh Negara, dan diberikan haknya secara prioritas kepada pihak yang telah melakukan reklamasi tanah tersebut

Bahwa Tergugat I telah melakukan reklamasi tanah objek sengketa yang terkena abrasi berdasarkan surat keputusan walikota cilegon Nomor : 552.4/Kep.285-Dishub/2006 tertanggal 8 Mei 2006 yang pada intinya Pemerintah Daerah Kota Cilegon telah memberikan izin reklamasi Terhadap Tergugat I atas tanah yang berlokasi di Jl. Raya Merak, Kelurahan Gerem, Kecamatan Grogol, Cilegon, yang di dalamnya termasuk tanah objek sengketa

Bahwa pemberian izin tersebut adalah atas dasar permohonan dari Tergugat I yang secara resmi ditujukan kepada Pemerintah Daerah Kota Cilegon, sebagaimana Surat No. 058/SP/IV/2006 tertanggal 18 April 2006, perihal permohonan izin Reklamasi dari Tergugat I kepada Pemerintah Daerah Kota Cilegon, serta didukung oleh Surat Rekomendasi Tekhnis Keselamatan Pelayaran dari Departemen Perhubungan Direktorat Jendral Perhubungan Laut Kantor Administrator Pelabuhan Kelas I Banten tertanggal 15 april 2006 yang ditujukan kepada Walikota Cilegon dengan memperhatikan surat Permohonan dari Tubagus Imam Ariyadi nomor : 037/SP/III/2006 tanggal 10 Maret 2006 prihal permohonan rekomendasi reklamasi.

Bahwa kemudian, setelah dilakukan reklamasi, Tergugat I mengajukan permohonan penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yang selanjutnya diterbitkan HGB 149 dan HGB 164

Bahwa yang menjadi pertimbangan di terbitkannya HGB 149 dan HGB 164 atas nama Tergugat I oleh Badan Pertanahan Nasional Profinsi Banten sebagaimana dalam surat keputusanya No.12-550.1.28-2009 (HGB 149); dan Keputusan BPN Prov. Banten No. 02/HGB/BPN.36/2011, tertanggal 03 Maret 2011 (HGB 164) atas dasar pertimbangan, bahwa sesuai surat menteri Negara Agraria / Kepala badan Pertanahan Nasional tanggal 09 Mei 1996 Nomor 410-1239 poin 1 dan 2, menyatakan bahwa tanah milik adat C No. 902 persil 134 seluas 300 m2, tanpa kohir persil 134 luas 1110 m2, kohir No 4 persil 134/D luas 2410

Halaman 46 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



m2 dan tanpa kohir persil 134 luas 850 m2, yang dimohonkan haknya telah tenggelam yang kemudian direklamasi sehingga lebih tepat diperlakukan sebagai tanah Negara dan kepada yang melakukan reklamasi diberikan prioritas utama untuk mengajukan hak.

Bahwa berdasarkan uraian diatas sangat beralasan jika gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)

6. Keberatan terhadap perbaikan dan Penambahan materi pokok Gugatan Bahwa gugatan a quo pertama kali di daftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang oleh Penggugat pada 15 Januari 2018 berdasarkan gugatan tertanggal 15 Januari 2018, yang di buat oleh Hj. Silvi Yuniatul Hayati, SH dan Siti Wahyuni (Asisten Pengacara) dari kantor pengacara "ESY & GO", selaku kuasa hukum. Selanjutnya pada tanggal 22 Maret 2018 gugatan tersebut diperbaiki berdasarkan perbaikan gugatan tertanggal 22 Maret 2018

Bahwa dalam perubahan gugatan tersebut, Tergugat I menemukan perubahan sebagai berikut :

Dalam posita

Batas-batas objek tanah sengketa dilakukan perubahan, dikutip sbb:

Dalam posita Halaman 3 No.1,

Sebelum diperbaiki tertulis :

- Sebelah utara : Batas tanaman pohon kedondong (Bak Air)
- Sebelah timur : Jalan Raya
- Sebelah selatan : tanah PT. Pulau Sumbu
- Sebelah barat : Laut

Setelah diperbaiki tertulis :

- Sebelah utara : Tanah Milik H. Tb. Iman Ariyadi SHGB 149
(Bak Air) + Tanah milik H. Tb.
Iman Ariyadi SHGB 164
- Sebelah timur : Jalan Raya
- Sebelah selatan : Tanah PT. Pulau Sumbu (PT. Vopak)
- Sebelah barat : Laut

Perbaikan pada halaman 5 No. 8 yaitu :

Sebelum diperbaiki tertulis :

- Sebelah utara : Batas tanaman pohon kedondong (Bak Air)

Halaman 47 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur : Jalan Raya
- Sebelah selatan : tanah PT. Pulau Sumbu
- Sebelah barat : Laut

Setelah diperbaiki tertulis :

- Sebelah utara : Tanah Milik H. Tb. Iman Ariyadi SHGB 149
(Bak Air) + Tanah milik H. Tb.
Iman Ariyadi SHGB 164
- Sebelah timur : Jalan Raya
- Sebelah selatan : Tanah PT. Pulau Sumbu (PT. Vopak)
- Sebelah barat : laut

Perbaikan pada halaman 11 No. 30 yaitu :

Sebelum diperbaiki tertulis :

- Sebelah utara : Batas tanaman pohon kedondong (Bak Air)
- Sebelah timur : Jalan Raya
- Sebelah selatan : tanah PT. Pulau Sumbu
- Sebelah barat : Laut

Setelah diperbaiki tertulis :

- Sebelah utara : Tanah Milik H. Tb. Iman Ariyadi SHGB 149
(Bak Air) + Tanah milik H. Tb.
Iman Ariyadi SHGB 164
- Sebelah timur : Jalan Raya
- Sebelah selatan : Tanah PT. Pulau Sumbu (PT. Vopak)
- Sebelah barat : laut

Perbaikan pada halaman 22 No. 55 yaitu :

Sebelum diperbaiki tertulis :

- Sebelah utara : Batas tanaman pohon kedondong (Bak Air)
- Sebelah timur : Jalan Raya
- Sebelah selatan : tanah PT. Pulau Sumbu
- Sebelah barat : Laut

Setelah diperbaiki tertulis :

- Sebelah utara : Tanah Milik H. Tb. Iman Ariyadi SHGB 149
(Bak Air) + Tanah milik H. Tb.

Halaman 48 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Iman Ariaydi SHGB 164

- Sebelah timur : Jalan Raya
- Sebelah selatan : Tanah PT. Pulau Sumbu (PT. Vopak)
- Sebelah barat : laut

Perbaikan pada halaman 30 No. 60 yaitu :

Sebelum diperbaiki tertulis :

- Sebelah utara : Batas tanaman pohon kedondong (Bak Air)
- Sebelah timur : Jalan Raya
- Sebelah selatan : tanah PT. Pulau Sumbu
- Sebelah barat : Laut

Setelah diperbaiki tertulis :

- Sebelah utara : Tanah Milik H. Tb. Iman Ariyadi SHGB 149
(Bak Air) + Tanah milik H. Tb.
Iman Ariyadi SHGB 164
- Sebelah timur : Jalan Raya
- Sebelah selatan : Tanah PT. Pulau Sumbu (PT. Vopak)
- Sebelah barat : laut

Perbaikan pada halaman 36 No. 4 yaitu :

Sebelum diperbaiki tertulis :

- Sebelah utara : Batas tanaman pohon kedondong (Bak Air)
- Sebelah timur : Jalan Raya
- Sebelah selatan : Tanah PT. Pulau Sumbu
- Sebelah barat : Laut

Setelah diperbaiki tertulis :

- Sebelah utara : Tanah Milik H. Tb. Iman Ariyadi SHGB 149
(Bak Air) + Tanah milik H. Tb.
Iman Ariyadi SHGB 164
- Sebelah timur : Jalan Raya
- Sebelah selatan : Tanah PT. Pulau Sumbu (PT. Vopak)
- Sebelah barat : laut

Bahwa berdasarkan kutipan diatas, terlihat jelas bahwa terjadi perubahan mengenai batas-batas tanah sebelah utara dan sebelah selatan yang

Halaman 49 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



tadinya sebelah utara berbatasan dengan tanaman kedondong (Bak Air) dan sebelah selatan tadinya berbatasan dengan PT. Pulau sumbu, namun di rubah menjadi sebelah utara berbatasan dengan tanah Milik H. Tb. Iman Ariyadi SHGB 149 (Bak Air) † tanah milik H. Tb. Iman Ariyadi SHGB 164, dan sebelah selatan dirubah menjadi berbatas dengan PT. Pulau sumbu (PT. Vopak).

Bahwa berdasarkan pasal 127 Rv, dilarang melakukan perubahan apabila hal tersebut mengubah pokok Gugatan. Bahwa adanya perubahan batas tanah dalam gugatan ini jelas termasuk perubahan pokok gugatan, mengingat dalam hal ini Penggugat minta dinyatakan sebagai pemilik tanah (Vide petitum halaman 36 butir 4 gugatan). Dalam perkara yang menyangkut obyek tanah, maka wajib untuk menyebutkan batas-batas yang jelas. Kesalahan penyebutan batas-batas, dapat menyebabkan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak. Oleh karena itu perubahan mengenai batas tanah Penggugat jelas merupakan perubahan pokok perkara.

Hal ini ditegaskan oleh Ahli Hukum Acara Perdata, M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Sinar Grafika, Jakarta, 2014, halaman 98, dikutip, sbb:

"salah satu variable yang merupakan sisi lain (derivative) dari istilah pokok perkara adalah istilah materi pokok perkara. Jadi, dilarang perubahan gugatan atau tuntutan yang menimbulkan akibat terjadinya perubahan materi pokok perkara "

Bahwa penegasan lain mengenai larangan perubahan gugatan yang menyangkut pokok perkara juga dapat ditemukan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 547 K/Sip/1973, yang menyatakan pada intinya : perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan mengenai pokok gugatan, oleh karena itu harus di tolak.

Bahwa selain perubahan atas batas-batas tanah obyek sengketa, Penggugat juga mengajukan perubahan dan atau penambahan gugatan dalam pokok perkara lainnya antara lain, dikutip sbb :

Perbaikan pada halaman 21 (dua puluh satu), penambahan nomor yaitu :

Halaman 50 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Sebelum diperbaiki tertulis :

Semula hanya sampai pada nomor 19 (Sembilan belas)

Setelah diperbaiki tertulis :

20) fotocopy Denah Lokasi dan batas koordinat Pengurangan (Reklamasi) perairan pantai atas nama TB. Iman Ariyadi, yang diterbitkan oleh pemerintah Daerah Kota Cilegon dan bertandatangan Walikota Cilegon

Perbaikan pada halaman 30 (tiga puluh), nomor 58 (lima delapan) yaitu :

Sebelum diperbaiki tertulis:

Semula nomor 58 (lima delapan) poin uraian hanya sampai pada poin 2.9 (dua titik sembilan), kemudian ditambahkan poin 2.10 (dua titik sepuluh);

Setelah diperbaiki menjadi :

2.10 Tergugat I telah mendaftarkan luas tanah kepada Turut Tergugat I "tidak berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya alias luas fiktif", berdasarkan denah lokasi dan batas koordinat pengurangan Reklamasi (Reklamasi) perairan pantai atas nama Tb. Iman Ariyadi, yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Kota Cilegon dan bertandatangan Walikota Cilegon Nomor : 552.4/Kep.285-Dishub 2006, tertanggal 8 Mei 2006 yang terdapat pada daftar isian yang di daftarkan sebagaimana diuraikan pada poin 2.9 (dua titik sembilan) terdapat Denah yang menerangkan koordinat batas-batas Pengurangan (Reklamasi) perairan Pantai atas nama Tergugat I, yaitu

A. 05⁰57' 08.7" LS

105⁰59' 52.5" BT

B. 05⁰57' 08.2" LS

105⁰59' 54.4" BT

C. 05⁰56' 57.2" LS

105⁰59' 59.6" BT

D. 05⁰56' 55.6" LS

105⁰59' 58.9" BT

Bahwa berdasarkan kondisi dilapangan pada batas koordinat tersebut menerangkan antara lain:



- a) Surat Izin yang diberikan kepada Tergugat I untuk melakukan Pengurugan / Reklamasi pada batas-batas tanah sebelah barat yang semula laut kemudian di reklamasi sebagaimana batas-batas koordinat, tersebut pada faktanya masih berupa laut bukan daratan
- b) Terdapat hal yang patut dipertanyakan pada Turut Tergugat I, izin reklamasi yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Cilegon dan bertandatangan Walikota Cilegon Nomor : 552.4/Kep.285-Dishub 2006, tertanggal 8 Mei 2006 atas nama Tubagu Iman Ariayadi (Tergugat I), apakah surat izin tersebut surat izin pengurugan / reklamasi untuk batas-batas sebelah utara atau batas-batas sebelah timur?
- c) Pada surat izin reklamasi atas nama Tergugat I jika diamati batas-batas koordinatnya dapat terlihat jelas bahwa izin yang dimiliki Tergugat I batas-batas koordinatnya tidak termasuk pada tanah sengketa a quo milik Penggugat dan Pemagaran tanah sengketa a quo tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat oleh Tergugat I adalah "tanpa alas hak" dan "Tidak berdasar hukum"
- d) Seharusnya pada daftar isian surat sertifikat nomor 149 dan nomor 164 terdapat masing-masing 1(satu) surat izin reklamasi yang batas-batas koordinat yang berbeda, dan Tergugat I dan Turut Tergugat I harus membuktikan apa yang di dalilkan oleh Penggugat dalam surat Gugatan ini;"

Bahwa dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 127 Rv, dan dasar lainnya sebagaimana telah Tergugat I uraikan diatas, sangatlah jelas bahwa perubahan serta penambahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan bagian daripada materi pokok perkara. Maka dengan ini kami dari Tergugat I menolak dengan tegas perubahan serta penambahan materi pokok perkara tersebut. dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim tidak menerima adanya perubahan dan penambahan gugatan Penggugat tersebut, dan tetap membaca / memaknai posita gugatan Penggugat sebagaimana dalam gugatan awal

7. Gugatan kabur (obscuur libel)

a. Materi Gugatan In Konkreto Adalah Wanprestasi

Bahwa dalam gugatan Penggugat hal. 8 No. 19, Penggugat telah mendalilkan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat II telah terjadi kesepakatan jual beli tanah objek sengketa dengan harga Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), selanjutnya pada No. 22

Halaman 52 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Gugatan, Penggugat selanjutnya menjelaskan bahwa Tergugat II, telah memberikan pembayaran kepada Penggugat dengan nominal uang sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan di tambah 1 (satu) unit mobil feroza.

Bahwa jika mencermati dalil gugatan sebagaimana diatas, pada intinya menyatakan bahwa ada prestasi dari tergugat II kepada Penggugat yang belum terealisasi atas jual beli tanah objek sengketa. Adapun prestasi yang belum dilaksanakan adalah belum lunasnya sisa pembayaran transaksi tanah seluas 300 m2 antara Tergugat II dengan Penggugat.

Bahwa seandainya (quod non) ada prestasi yang belum dilaksanakan oleh Tergugat II kepada Penggugat maka jelas hal tersebut merupakan perbuatan wanprestasi, bukan perbuatan melawan hukum.

b. Penggabungan Wanprestasi Dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)

Bahwa sebagaimana telah di jelaskan pada huruf b diatas, maka telah jelas bahwa dalil pokok gugatan pengugat sebenarnya adalah mengenai adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat II kepada Penggugat berupa belum dipenuhinya sisa pembayaran tanah objek sengketa oleh Tergugat II kepada Penggugat, sehingga secara in concreto materi gugatan Penggugat adalah mengenai wanprestasi.

Namun apabila dicermati, Penggugat mendasarkan gugatannya berdasarkan perbuatan melawan hukum (PMH) bukan wanprestasi. Oleh karena perbedaan wanprestasi dengan PMH begitu tegas, maka menurut Yahya Harahap, dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Sinar Grafika, Jakarta 2014 Hal. 445 dan 456, di sebutkan, sebagai berikut :

- *Tidak dibenarkan mencampuradukan wanprestasi dengan PMH dalam gugatan*
- *Dianggap keliru merumuskan dalil PMH dalam gugatan jika yang terjadi inconcreto secara relistis adalah wanprestasi*
- *Atau tidak tepat jika gugatan mendalilkan wanprestasi, sedang peristiwa hukum yang terjadi secara obyektif ialah PMH.*

Halaman 53 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Bahwa oleh karena Penggugat telah mencampuradukan wanprestasi dengan PMH dalam gugatannya, maka berdasarkan penjelasan diatas, maka gugatan penggugat adalah *obscuure libele*, sehingga harus dinyatakan tidak dapat di terima. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 879 K/Pdt/1997.

8. Gugatan lewat waktu, karena diajukan 7 tahun sejak Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) diterbitkan atas nama Tergugat I.

Bahwa diatas tanah objek sengketa telah di terbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang masing-masing, sebagai berikut :

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 149, surat ukur No.01404/Gerem/2009, tetanggal 07 Januari 2010, seluas 14.338 M2 (empat belas ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) atas nama Tergugat I.
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 164, Surat ukur No. 01491/Gerem/2011, tertanggal 27 April 2011, seluas 17.931 M2 (tujuh belas ribu Sembilan ratus tiga puluh satu meter persegi) atas nama Tergugat I.

Bahwa jika di lihat dari tanggal dan tahun penerbitan masing-masing HGB diatas jelas bahwa baik HGB No. 149 maupun HGB No.164 atas nama tergugat I, diterbitkan sudah lebih dari 5 tahun.

Bahwa menurut ketentuan pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Pendaftaran Tanah), sertifikat yang telah terbit selama 5 (Lima) tahun lamanya, dan dikuasai tanpa adanya keberatan dari pihak lain, maka pihak yang merasa mempunyai hak, tidak dapat lagi menuntut haknya tersebut.

Untuk jelasnya pasal 32 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah tersebut, dikutip, sbb :

“dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke

Halaman 54 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Bahwa sebagaimana telah dengan jelas diakui oleh Penggugat dalam gugatannya, bahwa pada saat ini Tergugat I, telah mereklamasikan tanah objek sengketa, telah memagar tanah objek sengketa, mendirikan bangunan poll kendaraan dan bengkel diatas tanah objek sengketa, dengan kata lain bahwa tanah objek sengketa secara jelas dan nyata dikuasai dan di dimanfaatkan oleh Tergugat I dengan itikad baik

Bahwa dengan berdasar pada ketentuan pasal 32 ayat (2) PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Pendaftaran Tanah), maka oleh karena gugatan Penggugat baru diajukan lebih dari 5 (lima) tahun sejak sertifikat Hak Bangunan tersebut di terbitkan, maka gugatan Penggugat harus di tolak oleh Majelis Hakim, atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat di terima (*niet ontvankelijk verklaard*)

9. Akta Jual Beli No. 706/2001, tertanggal 28 Desember 2001 tidak pernah dinyatakan batal

Bahwa dalam gugatan pengugat, halaman 10 pada intinya Penggugat telah menyatakan sebagai berikut :

“bahwa AKTA JUAL BELI NOMOR :706/2001 telah di nyatakan “BATAL” sesuai dengan Surat Camat Kecamatan Pulomerak (Turut Tergugat II) Nomor :593/011/Pemt. Tertanggal 14 Oktober 2002, Tentang Pembatalan Akta Jual Beli Nomor “706/2001,” yang dibuat dan ditandatangani oleh camat kecamatan Pulomerak (Ex-Officio) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)”

Selanjutnya di halaman 24-25 angka 6 Penggugat menyatakan dalam gugatannya dikutip sbb :

“bahwa sejak dikirimkannya Surat Pembatalan Akta Jual Beli No. 706/2001 Tergugat II tidak mempunyai Hak dan tanah objek sengketa a quo adalah milik penggugat, akan tetapi dengan tanpa hak dan tanpa seizin dan persetujuan Penggugat Tergugat II menjual tanah objek sengketa a quo tersebut kepada Tergugat I dengan bukti akta Jual beli No. 236/2007 tanggal 03 September 2007, seluas 300 M2 yang di buat id hadapan Tergugat III”

Bahwa tidak benar Akta Jual Beli No 706/2001 tertanggal 28 Desember 2001 sudah dinyatakan batal.

Halaman 55 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Akta Jual Beli Nomor 709/2001 dibuat oleh dan dihadapan Camat Kecamatan Pulomerak (Ex-Officio) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Pada saat itu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PP 37/1998") sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 24/2016) disebutkan bahwa camat dapat ditunjuk menjadi pembuat akta tanah sementara ("PPATS"). Selain itu secara Prinsipnya dalam Peraturan Pemerintah tersebut juga telah disebutkan bahwa "PPATS" Adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas pejabat pembuat akta tanah dengan membuat akta pejabat pembuat akta tanah. Dengan demikian akta Jual Beli No 706/2001 masuk dalam kategori akta Otentik, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1868 KUHPerdara dikutip sebagai berikut:

" suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang , dibuat oleh dan atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya"

Bahwa sebagai akta otentik, maka AJB No. 709/2001 memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1870 KUHPerdara, dikutip sebagai berikut :

"suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya"

Bahwa selanjutnya, apabila ada pihak yang ingin membatalkan akta otentik tersebut, maka pembatalannya hanya dapat dilakukan berdasarkan putusan Pengadilan, dalam kata lain, harus diajukan gugatan pembatalan ke Pengadilan terlebih dahulu, sesuai dengan ketentuan pasal 1872 KUHPerdara, dikutip sbb:

"jika suatu akta otentik, yang berupa apa saja, dipersangkakan palsu, maka pelaksanaannya dapat di tangguhkan menurut ketentuan-ketentuan reglement Acara Perdata"

Bahwa meskipun Penggugat mendalilkan bahwa AJB No.709/2001 tanggal 28 Desember 2001 telah di batalkan oleh Camat Kecamatan Pulo Merak (Turut Tergugat II), namun jika berdasar pada ketentuan

Halaman 56 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



sebagaimana diatas pembatalan tersebut belum bisa di nyatakan sah dan mengikat bagi para pihak yang termuat dalam Akta Jual Beli tersebut, sebab mekanisme atau prosedur pembatalan suatu akta otentik sebagaimana telah diatur dalam ketentuan pasal 1872 KUHPerdara hanyalah dapat dilakukan atau mesti melalui ketentuan aturan tersebut dengan kata lain bahwa prosedur pembatalan suatu akta otentik harus melalui prosedur peradilan yang berwenang

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sangatlah jelas, bahwa tidak pernah ada satu Putusan Pengadilanpun yang menyatakan telah membatalkan Akta Jual beli (AJB) Nomor: 709/2001 tanggal 28 Desember 2001 tersebut, maka dengan demikian sangatlah beralasan hukum jika gugatan Penggugat dinyatakan di tolak

10. Tidak ada perbuatan melawan hukum

Bahwa sebagaimana telah di jelaskan oleh Tergugat I dalam uraian tanggapan dalam pokok perkara angka 5, bahwa Tergugat I telah membantah dalil Penggugat tentang tanah objek sengketa yang diakui oleh Penggugat, yang intinya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat I telah melakukan reklamasi tanah abrasi yang terletak di Jl. Raya Merak, Kelurahan Gerem, Kecamatan Grogol, Cilegon, atas izin dari Pemerintah Daerah Kota Cilegon, sebagaimana yang tertuang dalam surat keputusan Walikota Cilegon Nomor : 552.4/Kep.285-Dishub/2006 tertanggal 8 Mei 2006 tentang pemberian izin reklamasi kepada Tergugat I

Bahwa dilakukanya reklamasi atas tanah-tanah tersebut oleh karena tanah tersebut merupakan tanah abrasi yang statusnya dalam penguasaan Negara sebagaimana tertuang dalam pertimbangan keputusan Badan Pertanahan Nasional Profinsi Banten No.12-550.1.28-2009 (HGB 149); dan Keputusan BPN Prov. Banten No. 02/HGB/BPN.36/2011, tertanggal 03 Maret 2011 (HGB 164); yang menyatakan bahwa sesuai surat menteri Negara Agraria / Kepala badan Pertanahan Nasional tanggal 09 Mei 1996 Nomor 410-1239 poin 1 dan 2, menyatakan bahwa tanah milik adat C No. 902 persil 134 seluas 300 m2, tanpa kohir persil 134 luas 1110 m2, kohir No 4 persil 134/D luas 2410 m2 dan tanpa kohir persil 134 luas 850 m2, yang dimohonkan haknya telah tenggelam yang kemudian direklamasi sehingga lebih tepat diperlakukan sebagai tanah Negara dan kepada yang melakukan reklamasi diberikan prioritas utama untuk mengajukan hak.

Halaman 57 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena kepemilikan Tergugat I atas tanah obyek sengketa sangatlah jelas dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, oleh karenanya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, maka dengan demikian gugatan Penggugat harus ditolak.

11. Tidak ada kerugian Penggugat

Bahwa menurut Penggugat, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, menyebabkan Penggugat mengalami kerugian sbb:

Materiil:

- Tergugat I diwajibkan membayar ganti rugi kepada Penggugat antara lain ganti rugi akibat Tergugat I yang menguasai, memagar, dan menggunakan tanah objek sengketa seluas 2.300 M2 (dua ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di lingkungan Cikuasa, Rt.01 Rw.02 Desa Gerem Kecamatan Pulomerak (dahulu) sekarang Kecamatan Gerogol yang digunakan untuk tempat parkir alat berat, gudang dan tempat bongkar muat pasir tanpa hak dan tanpa seising Penggugat sebagai Pemilik sah oleh karena itu pantas kiranya mewajibkan Tergugat I untuk membayar uang sewa tanah objek sengketa yaitu 3 (tiga) tahun x Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) pertahun = Rp 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

Immateriil

- Tergugat I dan Tergugat II diwajibkan untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat mengenai kerugian tersebut, karena jelas selain Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, kepemilikan Tergugat I atas tanah objek sengketa sangatlah jelas dasarnya yaitu sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 164 dan HGB No. 149 Yang dasarnya adalah dari hasil reklamasi, sehingga tidak besar perhitungan kerugian yang dialami Penggugat tersebut, terlebih perhitungan yang di dasarkan perhitungan sewa menyewa, sangat tidak masuk akal.

Bahwa berdasarkan alasan tersebut sangatlah wajar jika petitum angka 9 harus dinyatakan di tolak.

12. Sita jaminan tidak berdasar hukum

Halaman 58 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Bahwa Tergugat I menolak dengan Tegas mengenai permohonan sita jaminan yang dituntut oleh Penggugat, karena berdasarkan pasal 227 HIR, sita jaminan dapat diminta apabila ada kekhawatiran, berdasarkan dugaan yang kuat, bahwa obyek yang diminta sita akan dialihkan. Dalam dalilnya, Penggugat tidak membuktikan bahwa Tergugat I sedang atau akan mengasingkan hartanya.

Maka dengan demikian, permintaan sita jaminan harus di tolak.

13. Tentang *Dwangsom*

Bahwa Tergugat I juga menolak dengan tegas mengenai *dwangsom*, menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan, adalah tidak tepat.

Bahwa pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/*dwangsom* yang menurut pasal 611 huruf (a) ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung dictum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat di wujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi).

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. Perkara : 1172 K/Pdt/2005
Mahkamah Agung, dikutip, sbb :

“menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

*Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, judex factie tidak salah menerapkan hukum / melanggar hukum yang berlaku, apalagi keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi. Namun tentang amar pembayaran uang denda sebesar Rp 100.000,- setiap hari bila Tergugat lalai menjalankan putusan tersebut harus ditiadakan, karena pada hakekatnya hukuman tersebut merupakan hukuman pembayaran uang paksa/*dwangsom* yang menurut pasal 611 a ayat (1) kalimat terakhir B.Rv, lembaga uang paksa tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung dictum penghukuman membayar sejumlah uang, karena penghukuman untuk membayar sejumlah uang itu selalu dapat diwujudkan (misalnya dengan upaya paksa/eksekusi)”*

Halaman 59 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Maka berdasarkan yurisprudensi diatas, Oleh karena itu, petitum butir 10 patut di tolak.

14. Tentang *Uitvoerbaar bij voorad*

Bahwa mengenai permohonan *Uitvoerbaar bij voorad* (UvB), harus ditolak oleh Majelis Hakim, karena bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 13 Tahun 1964, tanggal 10 Juli 1964, yang mempertegas Instruksi Mahkamah Agung No. 348 K/5216/M, tanggal 13 Februari 1950, dikutip, sbb :

“agar jangan secara mudah mengabulkan putusan yang dapat di jalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorad) walaupun Tergugat naik Banding atau memajukan perlawanan, sedapat mungkin jangan mengabulkannya meskipun memenuhi syarat”.

“apabila sempat dikabulkan, hendaknya putusan tersebut jangan dilaksanakan apabila terhadap putusan dimintakan banding. Oleh karena apabila dalam suatu perkara dimintakan banding, perkara itu menjadi mentah kembali dan apabila putusan itu terlanjur dilaksanakan untuk kepentingan Penggugat yang menang dalam perkara tersebut, dan kemudian Penggugat dikalahkan oleh Pengadilan Tinggi, maka akan ditemui banyak sekali kesulitan untuk dapat mengembalikan dalam keadaan semula”.

Selanjutnya, Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.13 Tahun 1978, dikutip, sbb :

“... maka dengan ini ditegaskan kepada saudara supaya saudara tidak menjatuhkan keputusan “Uitvoerbaar bij voorad” walaupun syarat-syarat dalam pasal 180 ayat 1 HIR/191 ayat 1 Rgb telah terpenuhi. Hanya dalam hal-hal yang tidak dapat dihindarkan, keputusan demikian yang sangat exceptional sifatnya dapat dijatuhi, dengan mengingat syarat-syarat yang tercantum dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No.06 Tahun 1975, tanggal 1 Desember 1975”

Oleh karena itu, Petitum butir 12 patut di tolak.

15. Tentang permohonan pembatalan hak-hak orang lain

Bahwa petitum mengenai tentang pembatalan hak orang lain yang ada diatas milik Penggugat selama ini, yang diajukan berdasarkan permohonan Tergugat I dan Tergugat II dan atau pihak ketiga yang mendapat hak daripadanya, sebagaimana (vide petitum butir 7 dan 8 Petitum Penggugat), Tergugat I menolak dengan tegas, selain petitum ini



sulit di pahami, Penggugat pun tidak menjelaskan dasar petitum tersebut dalam positanya.

Selain itu, penggugat pun tidak menjelaskan hak-hak mana yang dimasud oleh Penggugat yang harus di batalkan, dengan kata lain Penggugat tidak merinci permohonan dalam petitum tersebut, serta jika dilihat dari kedudukannya, dalam perkara *A quo* Penggugat dalam kapasitasnya hanya bertindak selaku kuasa dari Penggugat (Musril Hanafi) tidak untuk pihak lain. Oleh karenanya jika Penggugat dalam perkara *a quo* meminta hal-hal yang lain, maka dianggap melampaui kewenangannya sehingga antara posita dengan petitum ti sejalan.

Bahwa oleh karena antara posita dengan Petitum Penggugat tidak sejalan, maka sangat beralasan bahwa petitum butir 7 dan 8, harus dinyatakan di tolak.

C. PERMOHONAN

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat I
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini

SUBSIDIAIR

Ex aequo et bono

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

EKSEPSI DAN JAWABAN TERGUGAT II

- Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya kecuali yang secara tegas, terang dan utuh diakui oleh Tergugat II;

DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

- Bahwa yang dimaksud dengan *obscur libel* adalah surat gugatan tidak menjelaskan dasar hukum yang jelas (*recht ground*) atau disebut

Halaman 61 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



formulasi tidak gugatan tidak jelas, tidak terang serta isinya gelap (*onduidelijk*) sehingga tidak memenuhi syarat formil, sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Rv yang menyatakan : “pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde*);

- Bahwa gugatan kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena Penggugat tidak menerangkan secara jelas dan pasti mengenai batas-batas yang tercantum di dalam Gugatan Penggugat dengan batas-batas yang sebenarnya dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa gugatan Penggugat juga kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena Penggugat tidak menjelaskan dan menguraikan secara terperinci perihal kerugian Penggugat di dalam positanya, akan tetapi dalam petitum Penggugat mengajukan tuntutan ganti kerugian;
- Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*), tidak sederhana serta tidak ada hubungan kausalitas antara posita dan petitum, karena Penggugat tidak mendalilkan dan merincikan kerugiannya di dalam posita akan tetapi langsung mengajukan tuntutan ganti kerugian di dalam petitumnya;
- Bahwa dalam aturan hukum acara perdata jelas sekali bahwa petitum harus didukung oleh posita didalam suatu gugatan agar gugatan tersebut menjadi sinkron antara petitum dengan posita sehingga gugatan tersebut memenuhi syarat formil.
- Bahwa akan tetapi pada gugatan aquo, jelas sekali tidak sesuai dengan aturan hukum acara perdata karena petitum tidak didukung posita, karena didalam posita tidak menjelaskan dan menguraikan secara terperinci perihal kerugian, sehingga mengakibatkan ketidak sinkronan antara petitum dengan posita, oleh karenanya terbukti gugatan aquo tidak sederhana dan tidak mempunyai hubungan kausalitas.
- Bahwa dengan demikian, gugatan a quo kabur dan tidak jelas (*obscur Libel*) dan mengandung cacat formil. Karena Penggugat tidak menjelaskan dan menguraikan secara terperinci perihal kerugian material didalam Posita sehingga patutlah kiranya Majelis hakim demi Hukum menolak GugatanPenggugat seluruhnya atau setidaknya gugatannya tidak diterima (*niet onvankelijk verklaart*) atau setidaknya gugatan harus di tolak.

B. Posita Gugatan a Quo Mengandung Saling Pertentangan

Halaman 62 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Posita Gugatan a quo didalamnya terdapat pertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lain, sehingga menjadi dalil yang ambigu dan sumir tidak mempunyai landasan hukum yang jelas.
 - Bahwa bukti nyata terdapat pertentangan antara dalil yang satu dengan dalil yang lain dalam posita , sebagai berikut:
 - a. Pada angka 57 dalam Posita Perubahan Gugatan a quo, Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya berisi: “bahwa berdasarkan hal tersebut tindakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I, atas penguasaan Tanah Objek Sengketa A quo milik Penggugat dst.....”.
 - b. Pada angka 58 point 2.4 dalam Posita Perubahan Gugatan a quo, Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya berisi : “bahwa Tergugat II “ingkar janji” kepada Penggugat dan Kuasa Hukumnya dengan berjanji akan menyelesaikan Pembayaran Objek Sengketa secara mediasi dst...”
 - c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas jelas dan terbukti bahwa Posita Gugatan a quo Penggugat tidak jelas dan mengandung saling pertentangan, antara mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum atau Wanprestasi terhadap Tergugat, sehingga tidak mempunyai landasan hukum yang jelas, merujuk Putusan MA No.3097K/Sip/1983, dimana gugatan seperti ini tidak mempunyai dasar hukum karena antara dalil yang satu dengan dalil lain saling bertentangan.
 - Bahwa dengan demikian, gugatan a quo tidak mempunyai dasar hukum karena antara dalil yang satu dengan dalil lain saling bertentangan. Sehingga patutlah kiranya Majelis hakim demi Hukum menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatannya tidak diterima (niet onvankelijk verklaart) atau setidaknya gugatan harus di tolak.
- C. Gugatan a quo adalah gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)
- Bahwa yang dimaksud dengan gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) adalah keadaan dimana kurangnya pihak dalam perkara suatu gugatan, baik kurangnya pihak Penggugat maupun pihak Tergugat;
 - Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 12 nomor 33. menyebutkan “Bahwa kemudian saat itu tiba-tiba muncul orang-orang yang mengaku diperintah oleh Tergugat I (DR. H. Tubagus Iman Ariyadi,

Halaman 63 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



S.Ag. M.Si. – sekarang sebagai Walikota Cilegon Non Aktif, yang telah mengaku dirinya mempunyai “HAK” atas Tanah Milik Adat (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300 M² (dua ribu tiga ratus meter persegi) milik Penggugat tersebut, dst.....”;

- Bahwa orang-orang yang Penggugat sebutkan dalam gugatannya merupakan subjek hukum yang berdiri sendiri, sehingga sudah sepatutnya Penggugat memisahkan subjek hukum tersebut dari Pihak Tergugat I;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 16 nomor 41. juga menyebutkan “...., Kembali Tergugat II melalui Putranya H. ERIK ERLANGGA “Meningkari” apa yang telah dijanjikannya, dst.....”;
- Bahwa pihak-pihak yang disebutkan dalam nomor 13 dan 14 di atas (cetak tebal), sudah sepatutnya Penggugat masukkan ke dalam gugatan sebagai pihak Tergugat, karena dalam fakta-fakta hukum yang Penggugat sampaikan dalam gugatannya, pihak-pihak tersebut sudah bersinggungan secara langsung dan Penggugat anggap merugikan kepentingan Penggugat;
- Bahwa dengan demikian, gugatan a quo merupakan gugatan kurang pihak (*pluriumlitis consortium*) yang masuk ke dalam salah satu bentuk gugatan yang *error in persona* dan dianggap cacat formil. Sehingga patutlah kiranya Majelis hakim demi Hukum menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatannya tidak diterima (niet onvankelijk verklaart) atau setidaknya gugatan harus di tolak.

D. Perubahan Posita Gugatan Oleh Penggugat Dalam Perbaikan Gugatan Tidak Diperbolehkan Dalam Hukum Acara Perdata

- Bahwa Penggugat telah melakukan perubahan dan penambahan posita gugatan, sebagaimana disampaikan dalam Perbaikan Gugatan diantaranya adalah:
 - Pada halaman 21, semula adalah :
Semula hanya sampai pada nomor 19,
Pada halaman 21, setelah diperbaiki ditambahkan menjadi :
20) Foto Copy Denah Lokasi dan Batas Koordinat Pengurangan (Reklamasi) Perairan Pantai atas nama Tb. IMAN ARIYADI, yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Cilegon dan bertandatangan Walikota Cilegon.
 - Pada halaman 22, nomor 55 semula adalah :

Halaman 64 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



- Sebelah Utara : Batas Tanaman Pohon Kedondong (Bak air);
- Sebelah Timur : Jalan Raya;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu;
- Sebelah Barat : Laut;

Pada halaman 22, nomor 55 setelah diperbaiki ditambahkan menjadi :

- Sebelah Utara : Tanah milik Haji Tubagus Iman Ariyadi SHGB Nomor 149 (bak air) + Tanah milik Haji Tubagus Iman Ariyadi SHGB Nomor 164
 - Sebelah Timur : Jalan Raya;
 - Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu (PT. VOPAK);
 - Sebelah Barat : Laut;
- Pada halaman 30, nomor 58 semula adalah :
Semula nomor 58 poin uraian hanya sampai pada poin 2.9, kemudian ditambahkan poin 2.10;
Pada halaman 30, nomor 58 setelah diperbaiki ditambahkan menjadi :
2.10 Tergugat I telah mendaftarkan luas tanah kepada Turut Tergugat I “tidak berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya alias Fiktif”, berdasarkan Denah Lokasi dan Batas Koordinat Pengurugan (Reklamasi) Perairan Pantai atas nama Tb. IMAN ARIYADI, yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah Kota Cilegon dan bertandatangan Walikota Cilegon Nomor 552.4/Kep.285-Dishub2006, tertanggal 8 Mei 2006 yang terdapat pada daftar isian yang didaftarkan dst.....;

- Bahwa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, edisi keempat, penerbit Liberty Yogyakarta, hal. 81, menerangkan: “menurut pasal 127 Rv perubahan daripada gugatan dibolehkan sepanjang pemeriksaan perkara, asal saja tidak mengubah atau menambah “*onderwerp van den eis*” (petitum, pokok perkara). Pengertian “*onderwerp van den eis*” ini dalam praktek meliputi juga dasar daripada tuntutan (posita), termasuk peristiwa-peristiwa yang menjadi tuntutan”.
- Bahwa menurut yurisprudensi Mahkamah Agung, perubahan gugatan atau penambahan gugatan diperkenankan asal tidak mengubah dasar

Halaman 65 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



gugatan (posita) dan tidak merugikan kepentingan tergugat dalam pembelaan kepentingannya. Dalam putusan no. 209/K/SIP/1970 tanggal 06 Maret 1971 Mahkamah Agung menyatakan, bahwa perubahan tuntutan tidak bertentangan dengan asas-asas hukum acara perdata, asal tidak mengubah dan menyimpang dari kejadian materiil walaupun tidak ada tuntutan subsider, untuk peradilan yang adil.

- Bahwa perubahan posita gugatan a quo yang Penggugat lakukan telah merubah dasar posita dengan merubah dan menambahkan peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dilakukannya tuntutan, sehingga merugikan Tergugat dalam membela kepentingannya;
- Bahwa perubahan posita yang dilakukan oleh Penggugat menyebabkan gugatan a quo tidak sah dan tidak memenuhi syarat formil pengajuan suatu gugatan. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quo tidak menerima gugatan Penggugat (niet onvankelijk verklaart) atau setidaknya tidaknya gugatan harus di tolak;

DALAM POKOK PERKARA

A. Uraian Fakta-Fakta Hukum Tidak Sesuai

Bahwa Tergugat II membantah/menolak/menyangkal secara tegas seluruh dalil-dalil maupun alasan-alasan dan hal-hal yang dikemukakan oleh para Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas dinyatakan atau diakui kebenarannya oleh Tergugat;

- Bahwa sesuai dengan dalil gugatan pada angka 24 halaman 9, Penggugat dan Tergugat II telah menandatangani Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 706/2001, tertanggal 28 Desember 2001, dengan luas tanah yang tertera seluas 300 M² (tiga ratus meter persegi) dengan harga sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa adapun lokasi bidang tanah seluas 300 M² (tiga ratus meter persegi) yang menjadi objek jual beli antara Penggugat dan Tergugat II adalah Persil Nomor: 134, Blok Benteng, Kohir Nomor: C.902, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Tanah Miliki H. Akhmad
 - Selatan : Tanah Milik Pulou Sambu (PT.)
 - Timur : Jalan Protokol
 - Barat : Laut
- Bahwa sejak ditandatanganinya Akta Jual Beli Nomor: 706/2001, maka Penggugat telah sepakat untuk menyerahkan dan memindahkan objek

Halaman 66 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



jual beli tanah seluas 300 M² kepada Tergugat II, sehingga secara hukum tanah tersebut menjadi hak milik Tergugat II;

- Bahwa Tergugat II telah membayar seluruh harga tanah tersebut dengan memberikan uang tunai sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan satu (1) unit mobil merek FERROZA bersama Surat STNK kepada Penggugat;
- Bahwa kemudian Penggugat menawarkan kembali untuk menjual sebidang tanah kepada Tergugat II dengan luas 2000 M² (dua ribu meter persegi) yang kondisi objek tanahnya terkena abrasi dan masih terendam air laut;
- Bahwa kemudian Tergugat II merasa tertarik dengan tanah tersebut dan mengatakan kepada Penggugat, apabila surat-suratnya lengkap akan maka akan dibeli oleh Tergugat II;
- Bahwa untuk menunjukkan keseriusan minatnya, maka Tergugat II kemudian menerbitkan cek sebagai alat pembayaran dari tanah seluas 2000 M² yang diperjanjikan tersebut dengan syarat Penggugat dapat menunjukkan bukti kepemilikan tanahnya sebelum tanggal pencairan cek-cek pembayaran. Adapun cek-cek tersebut adalah sebagai berikut:
 - Cek No. DC 435653
 - Cek No. DC 435654
 - Cek No. DC 435655
 - Cek No. DC 435656
- Bahwa kemudian hingga waktu mendekati tanggal pencairan cek-cek tersebut, Penggugat tidak mampu menunjukkan bukti kepemilikan tanah tersebut, maka Tergugat II memblokir dengan kehendak sendiri keempat cek tersebut agar tidak dapat di cairkan oleh Penggugat. Sehingga sangat tidak benar dalil Penggugat yang mengatakan cek tersebut kosong;
- Bahwa sesuai dengan dalil gugatan nomor 26 Penggugat menuduh semua cek yang diberikan Tergugat II tersebut tidak dapat dicairkan karena dananya kosong (cek kosong) adalah tidak benar. Tergugat II secara sengaja memblokir keempat lembar cek tersebut masing-masing Cek No. DC 435653, Cek No. DC 435654, Cek No. DC 435655, dan Cek N0. DC 435656, oleh karena Penggugat tidak dapat menunjukkan dan menyerahkan bukti-bukti kepemilikan tanah seluas 2000 M² (dua ribu meter persegi) yang menjadi objek jual beli tanah tersebut yang sebelum dijanjikan;

Halaman 67 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesuai dengan dalil gugatan pada nomor 28 halaman 10 atas dasar tidak dapatnya dicairkan cek tersebut, maka Penggugat ingin menarik dan membatalkan Akta Jual Beli Nomor: 706/2001 tertanggal 28 Desember 2001 karena belum ada pelunasan pembayaran dari Tergugat II tidak berdasar sama sekali. Tergugat II sudah melunasi pembayaran tanah yang seluas 300 M² sesuai AJB No. 706/2001 dengan memberikan uang Rp. 50.000.000,- dan satu (1) unit mobil merk Feroza bersama surat STNK sebagai pembayaran terhadap pembelian tanah tersebut;
- Bahwa peristiwa hukum dalam Akta Jual Beli No. 706/2001 dengan objek tanah 300 M² (tiga ratus meter persegi) berbeda dengan peristiwa hukum Jual Beli dengan objek tanah 2000 M² (dua ribu meter persegi). Transaksi AJB No. 706/2001 telah dilakukan secara sempurna, sehingga tidak ada alasan bagi Penggugat untuk membatalkan AJB No. 706/2001;
- Bahwa apabila kemudian Penggugat ingin membatalkan niatnya untuk menjual tanah dengan luas 2000 M² itu tidak menjadi masalah, karena Penggugat sendiri tidak mampu menyerahkan bukti kepemilikan tanahnya dan belum ada kesepakatan perihal jual beli tanah tersebut antara Penggugat dan Tergugat II;
- Bahwa kemudian Penggugat membatalkan Akta Jual Beli Nomor: 706/2001 dengan Surat Camat Kecamatan Pulomerak selaku Turut Tergugat II dengan surat Nomor: 593/011/Pemt. Tertanggal 14 Oktober 2002 tentang Pembatalan Akta Jual Beli Nomor: 706/2001 tidak dibenarkan oleh hukum;
- Bahwa berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, hukum agraria yang berlaku di Indonesia ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara. Dalam hukum adat, jual beli tanah itu bersifat TERANG dan TUNAI. TERANG berarti jual beli tersebut dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Sedangkan yang dimaksud dengan TUNAI adalah hak milik beralih ketika jual beli tanah tersebut dilakukan dan jual beli telah selesai pada saat itu juga. Jadi apabila dikaitkan dengan harga tanah yang disepakati belum dibayar lunas oleh Tergugat II, maka sisa harga yang belum dibayar akan menjadi hubungan utang-piutang antara Penggugat selaku Penjual dan Tergugat II selaku Pembeli. Karena itu, mengingat hak milik sudah berpindah dan jual beli telah selesai, maka jika sisa harga tanah yang belum dibayar tersebut tidak juga dibayar oleh pembeli, Penggugat tidak bisa MEMBATALKAN Akta Jual Beli tanah

Halaman 68 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



tersebut mengingat karena tanah tersebut secara sah sudah menjadi hak milik dari Tergugat II, maka Tergugat II secara hukum memiliki kebebasan untuk mengalihkan kembali tanah tersebut kepada pihak ketiga. Maka Surat Camat Kecamatan Pulomerak Nomor: 593/011/Pemt, tertanggal 14 Oktober 2001 tentang Pembatalan Akta Jual Beli Nomor : 706/2001 tidak berdasar sama sekali untuk mengeluarkan surat pembatalan tersebut. Sehingga dengan demikian surat Camat Nomor: 593/011/Pemt adalah batal demi hukum;

- Bahwa kemudian Penggugat menuduh Tergugat II telah menjual tanah milik Penggugat seluas 2000 M² (dua ribu meter persegi) kepada Tergugat I adalah tidak benar dan mengada-ada dan merupakan fitnah keji untuk melakukan pencemaran nama baik Tergugat II. Dimana nyatanya Tergugat II hanya menjual tanah miliknya sesuai AJB No. 706/2001 seluas 300 M² (tiga ratus meter persegi) kepada Tergugat I. Dan secara TEGAS Tergugat II tidak tahu menahu perihal objek tanah yang Penggugat sampaikan dalam gugatannya seluas 2300 M² (dua ribu tiga ratus meter persegi);
- Bahwa Laporan Polisi dengan Nomor Laporan No. Pol : LP/88/X/2002/siaga, tertanggal 08 Oktober 2002 yang Penggugat sebutkan dalam gugatannya nomor 27, bahwa Laporan tersebut tidak berlanjut sampai ke tahap penuntutan di Pengadilan, dan tidak ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Tergugat II telah melakukan tindak pidana;
- Bahwa semua Laporan Polisi pada nomor 13 gugatan Penggugat dan Laporan Polisi Nomor: LP/100/III/2017/Banten/SPKT, tertanggal 18 Maret 2017, berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) Nomor: B.18/496/XII/2017/Ditreskrimum, tertanggal 28 Desember 2017 menyatakan bahwa perkara yang dilaporkan Penggugat terhadap Tergugat II merupakan BUKAN TINDAK PIDANA.
- Bahwa Penggugat tidak konsisten dan selalu berubah-ubah terkait posisi Tergugat II dan Tergugat I, di halaman 2 pada angka 2 dimana Penggugat menyebutkan bahwa yang menjadi Tergugat II adalah H. ALGHOZALI S., M.BA, kemudian pada angka 38 halaman 15 posisi Tergugat II berubah menjadi TUBAGUS IMAN ARIYADI. Sehingga dengan adanya kesalahan pihak dalam gugatan mengakibatkan gugatan Penggugat *error in persona*;

Halaman 69 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



- Bahwa pada nomor 33 halaman 12, mengatakan ada orang yang mengaku diperintahkan oleh Tergugat I telah mengaku dirinya mempunyai Hak atas tanah milik adat seluas 2.300 M² (dua ribu tiga ratus meter persegi), yang mana seharusnya Penggugat menarik orang tersebut menjadi para pihak dalam surat gugatan ini. Akibatnya gugatan ini menurut hemat Tergugat II kurang pihak;

B. Sifat Perbuatan Tergugat Bukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)

- Bahwa gugatan Penggugat yang didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sangat tidak berdasar karena Tergugat II tidak pernah merasa menipu dan menjual tanah Hak Milik Penggugat seluas 2000 M² (dua ribu meter persegi) kepada Tergugat I;

- Bahwa benar Penggugat pernah menawarkan sebidang tanah dengan luas 2000 M² untuk dijual kepada Tergugat II. Dan timbul kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat dimana Tergugat II memberikan 4 lembar cek kepada Penggugat sebagai alat pembayaran dari transaksi jual beli tanah 2000 M² tersebut. Akan tetapi, karena Penggugat tidak mampu memberikan bukti kepemilikan tanah tersebut maka Tergugat II memblokir ke empat cek tersebut karena khawatir setelah pencairan dana Penggugat tidak akan menyerahkan bukti kepemilikan tanah tersebut. Oleh karena, perjanjian jual beli tanah dengan luas 2000 M² persegi tidak memenuhi unsur-unsur sah nya suatu perjanjian, dalam mana Penggugat tidak mampu memberikan surat tanah tersebut, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan;

- Bahwa klaim Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah menjual tanah milik Penggugat seluas 2000 M² kepada Tergugat I tidak terbukti, karena Tergugat II hanya menjual tanah hak miliknya luas 300 M² kepada Tergugat I;

- Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut, jelaslah dalil-dalil dari Penggugat dalam gugatan *a quo*, unsur-unsur Perbuatan Hukum tidak terpenuhi. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* tidak menerima Gugatan Penggugat (*niet onvankelijk verklaart*) atau setidaknya gugatan harus di tolak;

C. Kerugian Penggugat Tidak Beralasan

- Bahwa para Tergugat menyangkal dan membantah dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya dalam Posita nomor 65 angka 1) , halaman 34, kecuali diakui secara tegas kebenarannya, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

Halaman 70 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



- a. Bahwa sebagaimana diuraikan sebelumnya, Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalilnya tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II tidak terpenuhi, dan dapat Tergugat II bantah kebenarannya, sebagaimana telah terurai secara jelas diatas;
- b. Bahwa oleh karena unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para Tergugat tidak terpenuhi, maka tuntutan kerugian Penggugat dalam Gugatannya dalam Posita nomor 65 angka 1) poin 1., halaman 34 sertakerugian Immateril adalah tidak beralasan dan mengada-mengada;
- c. Bahwa tuntutan dari Penggugat yang menyebutkan mewajibkan Tergugat II membayar ganti rugi akibat "ingkar janji" kepada Penggugat sejumlah Rp 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dan mengakibatkan kerugian sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), serta mewajibkan Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat akibat berjalannya proses hukum perkara Perbuatan Melawan Hukum sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), ditambah mewajibkan Tergugat I dan Tergugat II membayarkan kerugian immaterial sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) adalah mengada-ada dan tidak bisa dipertanggungjawabkan secara hukum, karena tidak ada dasar dan undang-undangnya darimana Penggugat mendapat perhitungan tersebut kepada Tergugat II.
- Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut, jelaslah dalil-dalil dari Penggugat dalam gugatan *a quo*, karena unsur-unsur Perbuatan Hukum tidak terpenuhi, maka tuntutan Kerugian dari Penggugat tidak beralasan, karena Penggugat tidak menjelaskan secara rinci darimana tuntutan kerugian yang Penggugat ajukan. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* tidak menerima Gugatan Penggugat (*niet onvankelijk verklaart*) atau setidaknya gugatan harus di tolak;
- D. Tentang Pengenaan Uang Paksa (*Dwang Som*), Tidak Berdasarkan Hukum
 - Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap MARI No. 496K/Sip/1971 menyatakan pada pokoknya bahwa pembayaran uang paksa tidak dapat diterapkan dalam hukuman membayar sejumlah uang;
 - Bahwa dengan demikian pengenaan uang paksa (*Dwang Som*) yang dimohonkan oleh Penggugat, demi hukum patut di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima

Halaman 71 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



E. Tentang Putusan Serta Merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*), tidak beralasan Hukum

- Bahwa oleh karena tidak memberikan rasa keadilan, tidak ada kepastian dan tidak ada kemanfaatan hukum bagi para Tergugat, maka para Tergugat memohon kepada Majelis Hakim, agar putusan serta merta yang diajukan oleh Penggugat adalah patut di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

F. Tentang Tuntutan dan Petitum (Permohonan) dari Penggugat Tidak Beralasan Hukum

- Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, seluruh dalil-dalil Penggugat dapat dibantah dan dipatahkan oleh Tergugat II, dengan demikian Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* menolak Permohonan Petitum yang dimohonkan oleh Penggugat dan tidak menerima Gugatan Penggugat (*niet onvankelijk verklaart*) atau setidaknya gugatan harus di tolak.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Serang Cq: Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM PROVISI :

Menolak permohonan Provisi PENGGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;
2. Menyatakan TERGUGAT II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim yang mengadili di Pengadilan Negeri Serang berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

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



I. DALAM EKSEPSI:

a. Bahwa Tergugat III dan Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat III dan Turut Tergugat II.

b. Bahwa Tergugat III dan Turut Tergugat II keberatan dengan Surat Kuasa Khusus Nomor :1717/SK-ESY&GO/PDT/I/2018 tertanggal 5 Januari 2018 dari Penggugat kepada Advokat Hj. Evi Silvi Yuniatul Hayati, SH. Karena terdapat kesalahan dan perbedaan pihak yang tercantum dalam Gugatan dengan yang tercantum dalam Surat Kuasa, yaitu:

Dalam Gugatan:

- 1) Tergugat I adalah Dr. H. Tubagus Iman Ariyadi, S.Ag. M.Si
- 2) Tergugat II adalah H. Alghozali S. M. BA

Tetapi dalam Surat Kuasa:

- 1) Tergugat I adalah H. Alghozali S. M. BA
- 2) Tergugat II adalah Dr. H. Tubagus Iman Ariyadi, S.Ag. M.Si

Apalagi Surat Kuasa tersebut disubstitusikan lagi kepada orang lain pada saat persidangan, sehingga tidak sah dan tidak memenuhi syarat formil Surat Kuasa sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus disebutkan, "*Surat Kuasa harus bersifat khusus dan menurut Undang-undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya; Dalam perkara perdata harus dengan jelas disebutkan antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang-piutang tertentu dan sebagainya*".

c. Bahwa Gugatan Penggugat adalah *Eror In Persona*, karena tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan yaitu adanya kesalahan pihak dalam gugatan. Dalam perkara ini Gugatan Penggugat adalah *Gemis Aanhoeda Nigheid*, artinya orang yang ditarik sebagai tergugat salah/keliru, karena Tergugat III dan Turut Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat.

Bahwa duduk perkara sebagaimana yang diuraikan oleh Penggugat dalam Gugatannya adalah adanya *Wan Prestasi* atau cidera janji yang dilakukan Tergugat II kepada Penggugat. Sehingga dalam perkara ini Camat Grogol dan Camat Pulomerak tidak dapat ditarik sebagai Tergugat

Halaman 73 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



III dan Turut Tergugat II karena tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat.

Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 menyatakan "Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Bahwa seharusnya Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Gugatan Wan Prestasi bukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

- d. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Obscur Libel atau kabur dan tidak jelas, antara lain:
1. Terhadap objek Gugatan tidak diterangkan dengan jelas dan pasti, yaitu mengenai batas-batas yang tercantum dalam Gugatan dengan batas-batas sebenarnya yang dikuasi oleh Penggugat.
 2. Terhadap Posita Gugatan yang tidak menguraikan secara rinci dan jelas kerugian Penggugat tetapi dalam Petitum Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi.
 3. Terhadap Posita yang tidak sesuai dengan Petitum, dalam Posita menjelaskan tentang Wan Prestasi atau cidera janji tetapi dalam Petitum mengajukan tuntutan Perbuatan Melawan Hukum.

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat materiil Gugatan, kabur dan tidak jelas, maka Gugatan Penggugat ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA:

- a. Bahwa Tergugat III dan Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat III dan Turut Tergugat II.
- b. Bahwa Tergugat III dan Turut Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- c. Bahwa sesuai dengan pernyataan Penggugat dalam gugatan pada angka 24 halaman 9, "... Penggugat dan Tergugat II menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Nomor : 706/2001, tertanggal 28 Desember 2001, dengan luas tanah yang tertera Seluas 300 M² (tiga ratus meter persegi) ...".



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan telah ditandatanganinya Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706/2001 tertanggal 28 Desember 2001 tersebut, Penggugat telah sepakat untuk menyerahkan dan memindahkan objek jual beli kepada Tergugat II.

Maka sejak ditandatanganinya Akta Jual Beli tersebut, objek jual beli berupa tanah seluas 300 M² milik Penggugat tersebut sah secara hukum menjadi milik Tergugat II. Peralihan hak tersebut sah secara hukum, karena dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Hal ini sesuai dengan Pasal 29 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, disebutkan:

(1) *PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.*

(2) *Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:*

- a. jual beli;
- b. tukar menukar;
- c. hibah;
- d. pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
- e. pembagian hak bersama;
- f. pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik;
- g. pemberian Hak Tanggungan;
- h. pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 20 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, disebutkan "*Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain*".

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 23 huruf a angka 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, disebutkan "*Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah baru*

Halaman 75 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



dibuktikan dengan, asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik”.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, bahwa dengan telah diterbitkannya Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706/2001 tertanggal 28 Desember 2001 membuktikan bahwa telah terjadi peralihan hak atas tanah dari Penggugat kepada Tergugat II. Sehingga peralihan hak atas tanah seluas 300 M² dari Penggugat kepada Tergugat II sudah sah dan sempurna menurut hukum, sehingga tanah seluas 300 M² adalah milik Tergugat II.

- d. Bahwa pembatalan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706/2001 tertanggal 28 Desember 2001, tidak dapat dilakukan dengan Surat Nomor : 593/011/Pemt tertanggal 14 Oktober 2002.

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 45 Ayat (1) huruf f dan huruf g Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan:

“f. perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

g. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan.”

Ketentuan dalam Pasal 37 Ayat (1), disebutkan:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Berdasarkan ketentuan Pasal 45 PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, bahwa pembatalan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh PPAT atau Turut Tergugat II, harus dilakukan dengan:

1. Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Sehingga pembatalan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706/2001 tertanggal 28 Desember 2001 harus dilakukan oleh Para Pihak yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Tergugat II dengan mengajukan permohonan pembatalan Akta Jual Beli kepada Pengadilan Negeri untuk mendapatkan putusan pembatalan. Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706/2001 tertanggal 28 Desember 2001 tidak dapat dibatalkan dengan Surat Nomor : 593/011/Pemt tertanggal 14 Oktober 2002.

2. Dibatalkan oleh Para Pihak.

Pembatalan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706/2001 tertanggal 28 Desember 2001, harus dilakukan berdasarkan kesepakatan dari Penggugat dan Tergugat II dengan membuat Akta Notaris tentang pembatalan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706/2001 tersebut. Karena Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706/2001 adalah merupakan Akta Otentik, sesuai dengan ketentuan pasal 1868 KUH Perdata, *“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”*. Sehingga harus dibatalkan dengan Akta sejenis dalam hal ini adalah Akta Notaris tidak dapat dibatalkan dengan Surat Nomor : 593/011/Pemt tertanggal 14 Oktober 2002.

Karena kewenangan untuk menerbitkan Akta otentik secara umum adalah merupakan kewenangan Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, disebutkan bahwa *“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”*

Berdasarkan ketentuan tersebut, Surat Nomor : 593/011/Pemt tertanggal 14 Oktober 2002 tidak mempunyai kekuatan hukum untuk membatalkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706/2001 tertanggal 28 Desember 2001. Surat Nomor : 593/011/Pemt tertanggal 14 Oktober 2002 yang dikeluarkan oleh Camat Pulomerak selaku PPAT tersebut tidak sah, karena tidak ada kewenangan Camat Pulomerak selaku PPAT untuk

Halaman 77 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membatalkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706/2001 tersebut sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Sehingga Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706/2001 tertanggal 28 Desember 2001 tersebut masih tetap sah berlaku dan menjadi bukti peralihan hak milik atas sebidang tanah seluas 300 M² dari Penggugat menjadi milik Tergugat II, karena ditandatangani oleh Para Pihak dihadapan Camat Pulomerak selaku PPAT setelah memenuhi persyaratan wajib dalam proses peralihan hak atas tanah.

- e. Bahwa apabila Penggugat mengakui bahwa objek sengketa tersebut adalah benar milik Penggugat, kenapa dari dulu sampai dengan saat ini Penggugat tidak mendaftarkan tanah tersebut ke Kantor Pertanahan Kota Cilegon untuk memperoleh sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah.
- f. Bahwa Tergugat III menerbitkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 236/2007 tertanggal 03 September 2007, adalah dalam rangka melaksanakan tugasnya sebagaimana diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu membuat Akta Jual Beli sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum jual beli mengenai Hak Atas Tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah.

Perbuatan hukum jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut didasarkan pada peralihan hak atas tanah sebelumnya dari Penggugat kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706/2001 tertanggal 28 Desember 2001. Dengan adanya Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 236/2007 tertanggal 03 September 2007 menjadi dasar permohonan hak atas tanah, sehingga diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.149, Surat Ukur No.01404/Gerem/2009, tanggal 7 Januari 2010 seluas 14.338 M² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.164, Surat Ukur No.01491/Gerem/2011, tanggal 27 April 2011 seluas 17.931 M² atas nama Tb. Iman Ariyadi oleh Kantor Pertanahan Kota Cilegon.

- g. Bahwa terkait dengan adanya permintaan sita jaminan dari Penggugat terhadap:
 - 1) Tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.149, Surat Ukur No.01404/Gerem/2009, tertanggal 07 Januari 2010, seluas 14.338 M² (empat belas ribu tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) atas nama Tergugat I (TUBAGUS IMAN ARIYADI); dan

Halaman 78 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.164, Surat Ukur No.01491/Gerem/2011, tanggal 27 April 2011 seluas 17.931 M² (tujuh belas ribu Sembilan ratus tiga puluh sat meter persegi) tertanggal 25 Mei 2011 atas nama Tergugat I (HAJI TUBAGUS IMAN ARIYADI).

adalah permohonan sita jaminan yang tidak beralasan hukum, karena terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No.149 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.164 tersebut sudah diajukan gugatan ke pengadilan Tata Usaha Negara Serang oleh Kuasa Hukum Penggugat Hj. Evi Silvi Yuniatul Hayati, SH. sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Cilegon sebagai Tergugat pada tanggal 11 April 2016 yaitu perkara Nomor : 13/G/2016/PTUN.SRG yang sudah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berdasarkan Putusan Nomor 13/G/2016/PTUN.SRG tanggal 9 September 2016 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;

DALAM POKOK SENGKETA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.649.000,00 (dua juta enam ratus empat puluh sembilan ribu Rupiah);

Terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut, Penggugat Hj. Evi Silvi Yuniatul Hayati, SH. mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan diputus oleh Majelis Hakim berdasarkan Putusan Nomor 312/B/2016/PT.TUN.JKT tanggal 31 Januari 2017 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 13/G/2016/PTUN-SRG tanggal 9 September 2016 yang dimohonkan banding;

Halaman 79 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat pengadilan, yang untuk Pengadilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Kemudian terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Penggugat Hj. Evi Silvi Yuniatul Hayati, SH. mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung RI dan diputus oleh Mahkamah Agung berdasarkan putusan Nomor : 235 K/TUN/2017 tanggal 16 Mei 2017 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Hj. EVY SHOFAWI HAYZ, S.H. tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Berdasarkan putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 235 K/TUN/2017 tanggal 16 Mei 2017 tersebut, perkara Nomor : 13/G/2016/PTUN.SRG yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat Hj. Evi Silvi Yuniatul Hayati, SH. telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau *inkracht*. Sehingga permohonan sita jaminan dan gugatan Penggugat harus ditolak dan dinyatakan tidak diterima.

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan di atas, Tergugat III dan Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM PROVISI:

Menolak permohonan provisi Penggugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan Tergugat III dan Turut Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Halaman 80 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I tidak mengajukan jawaban.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan repliknya tanggal 26 April 2018 yang pada gilirannya telah dijawab pula oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II dengan mengajukan dupliknya tanggal 9 Mei 2018 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, sedangkan Turut Tergugat I tidak mengajukan duplik.

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

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto kopi yang telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi materai secukupnya, sebagai berikut :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Musril Chanafi, SH. yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, yang diberi tanda P-1.
2. Foto copy Surat Kematian An. Musril Chanafi, SH,. yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, yang diberi tanda P-2.
3. Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 11 Mei 2018, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, yang diberi tanda P-3.
4. Foto copy Surat Kuasa Waris tanggal tahun 2018, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-4.
5. Foto copy KTP atas nama Ayu Yani Nawang Wulan, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda P-5.
6. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran atas nama Ayu Yani Nawang Wulan, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda P-6.
7. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Atas nama kepala keluarga Dra. Isna Setiasih, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda P-7.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Foto copy Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-8.
9. Foto copy surat Pernyataan dan Persetujuan bulan November 1984, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-9.
10. Foto copy Surat Kuasa tanggal 9 Oktober 1984, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-10.
11. Foto copy Surat Pernyataan H. Siti Serimah Binti H. Leman tanggal 9 Oktober 1984, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-11.
12. Foto copy Surat Keterangan No.64/03/222/1984. yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-12a.
13. Foto copy Surat Perjanjian tanggal 2 Nopember 2018, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-13.
14. Foto copy Kwitansi pembayaran tanah tanggal 2 Nopember 1984, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-14.
15. Foto copy Akta Jual Beli No 658/ /1984 tanggal 29 Oktober 1984, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-15.
16. Foto copy Surat keterangan tanggal 22 Oktober 1987, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-16.
17. Foto copy Gambar Situasi No. 245/1985 tanggal 1985, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-17.
18. Foto copy Surat Pengurukan Perairan Pantai Nomor PR033/1/1/P.BTN.3 yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-18.
19. Foto copy Surat Tanda Pembayaran Restribusi NO. 00135, yang telah di

Halaman 82 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-19.

20. Foto copy Surat Izin Pengurangan No. 503/351/Pe/1986 tanggal 10 Februari 1986, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-20.

21. Foto copy salinan Pengikatan Jual beli dan kuasa tanggal 5 Oktober 1988 Nomor. 3, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-21.

22. Foto copy Surat surat ijin pengurangan tanah perairan Pantai tanggal 12 Oktober 1986 nomor : 500/1887/BK/1988, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-22.

23. Foto copy Surat salinan Pemindehan Hak dan Kuasa nomor 23 tanggal 29 September 1989, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-23.

24. Foto copy Kwitansi pembelian tanah yang erletak di kampung cikuasa desa Gerem kotatif Cilegon tanggal 29 September 1989 yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-24.

25. Foto copy Surat pemberhentian kegiatan Reklamasi no. 050.13/663/bapp tanggal 15 Desember 2000 yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-25.

26. Foto copy Surat pemberhentian kegiatan Reklamasi no. 390/23/Tapem tanggal 8 Januari 2001, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda P-26.

27. Foto copy Surat kabar Metro Cilegon tanggal 16 Januari 2001. yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda P-27.

28. Foto copy Surat pernyataan tanggal 13 Oktober 2001, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-28.

29. Foto copy Gambar Ukur DI 107 A, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-29.

30. Foto copy cek Bank Danamon . yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda P-30.

Halaman 83 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Foto copy Kwitansi pembayaran NO.134/D/I Cikuasa Merak dibayar dengan cek No. DC 425653 tanggal 02 Desember 2000, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda P-31.
32. Foto copy Kwitansi pembayaran Blok benteng persil no 134/0/I Cikuasa Merak dibayar dengan cek No DC 45654 tanggal 02 desember 2001, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda P-32.
33. Foto copy Kwitansi pembayaran Blok benteng persil no 134/0/I Cikuasa Merak dibayar dengan cek No DC 435655 tanggal 02 desember 2002, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda P-33.
34. Foto copy Kwitansi pembayaran Blok benteng persil no 134/D/I Cikuasa Merak dibayar dengan cek No DC 45656 tanggal 02 desember 2002, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda P-34.
35. Foto copy STNK Mobil Feroza tahun 1995 Nopol. B1246 B atas nama Dicky Andika, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda P-35.
36. Foto copy Akta Jual Beli No. 706/2001 tanggal 28 Desember 2001, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda P-36.
37. Foto copy surat permohonan persetujuan H. Al Gozhali s. BBA alais Alex putra anggota DPRD kota cilegon nomor B/42/IV/2002 Serse yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan copinya, kemudian diberi tanda P-37.
38. Foto copy Surat Tanda penerimaan Laporan No. Pol. : STPL/88a/X/2002/Siaga yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-38.
39. Foto copy Surat Pembatalan Akta Jual beli Nomor 593/011/Pemt. Tanggal 14 Oktober 2002, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-39.
40. Foto copy Surat Tanda penerimaan No.Pol: A.802/03/I/2003/Serse tanggal 9 Januari 2003, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah

Halaman 84 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-40.

41. Foto copy Surat Tanda penerimaan No.Pol: A.802/04/I/2003/Serse tanggal 9 Januari 2003 yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-41.
42. Video rekaman pernyataan peristiwa tindak pidana penyerobotan tanah (dalam flash disk), yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Asli rekamannya, kemudian diberi tanda P-42.
43. Foto-Foto situasi dan kondisi tanah sengketa A Quo, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-43.
44. Foto Copy surat kuasa tanggal 31 mei 2015, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-44.
45. Foto copy Surat pernyataan Musril Chanafi, SH., tanggal 01 Juli 2015, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-45.
46. Foto situasi dan kondisi tanah sengketa A Quo, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-46.
47. Foto pada saat penggugat di lokasi tanah sengketa A Quo untuk menunjukn batas-batas tanah milik pengggat, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-47.
48. Foto orang suruhan tergugat II yang hendak melakukan perbuatan melawan hukum yaitu mengambil paksa, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-48.
49. Video orang-orang suruhan tergugat II saat melakukan perbuatan melawan hukum yaitu kejadian memagar tanah sengketa Aquo tanpa seijin penggugat (dalam flash disk), yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Rekaman Video , kemudian diberi tanda P-49.
50. Foto copy Surat peringatan untuk tidak melakukan pemagaran/ aktifitas bisns di objek tanah milik musril chanafi, SH di blok benteng persil no.134/D/1/Kp pantai cikuasa dea gerem, kecamatan pulo merak, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-50.

Halaman 85 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51. Foto copy Akta Jual beli nomor 236/2007, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan dari foto dokumen T I., kemudian diberi tanda P-51.
52. Foto copy Kwitansi pembayaran sebidang tanah antara tergugat II dan tergugat I, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-52.
53. Foto Kuasa Penggugat dan dan tergugat II, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Fotokopinya, kemudian diberi tanda P-53.
54. Foto Kuasa Penggugat dan H. Erik anak tergugat II, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-54.
55. Rekaman Percakapan telpon antara Kuasa Hukum Penggugat dengan anak tergugat II (dalam Falsh disk), yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan rekamannya, kemudian diberi tanda P-55.
56. Foto kunjungan besuk kuasa hukum Penggugat ke lapas serang bertemu dengan . TB.Aat Syafat (alm), yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-56.
57. Foto copy Surat Pemblokiran dan/ atau penangguhan terhadap permohonan pembuatan sertifiat atas nama DR. H. Tubagus Iman Ariadi, S.Ag, Msi, nomor 07/300-36.72/I/2016 tanggal 5 Januari 2016, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-57.
58. Foto pengukuran tanah sengkete Aquo oleh kantor tanah kota cilegon, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-58.
59. Foto copy Surat pengukuran untuk mengetahui luas tanah milik adat kohir nomor : C902 persil 134 kelas DI Blok benteng terletak di kelurahan gerem, kecamatan gerogol, kota cilegon, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-59.
60. Foto penggugan dan kuasa hukum penggugat melaporkn BPN menyelesaikan sengketa dengan melakukan mediasi antra penggugat dengan tergugat II dan III, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-60.

Halaman 86 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



61. Foto pada saat kedua kalinya orang-orang suruhan tergugat II melakukan perbuatan melawan dengan cara memagar seluruh tanah sengketa quo tanpa hak dan tanpa seijin penggugat, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-61.
62. Foto kondisi tanah sengketa Aquo, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-62
63. Foto upaya hukum penggugat didampingi kuasa hukumnya mediasi di kantor kecamatan gerogol dengan tanpa dihadiri tergugat, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-63.
64. Foto upaya hukum penggugat sidang di PTUN, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-64.
65. Foto copy Sertifikat no 149 yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda P-65.
66. Foto copy Sertifikat no 164 yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda P-66.
67. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 13/G/2016/PTUN-SRG, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-67.
68. Foto copy Salinan Putusan PTUN Nomor 13/G/2016/PTUN-SRG, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Salinan Putusan yang dilegalisir, kemudian diberi tanda P-68.
69. Foto copy Salinan kasasi Nomor 235/K/TUN/2017, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Salinan Putusan yang dilegalisir, kemudian diberi tanda P-69.
70. Foto copy tanda bukti lapor Nomor LP/100/III/2017/Banten/SPKT III, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-70.
71. Foto copy Surat Keterangan No.64/03/222/1984. yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-71.
72. Foto saat penggugat dikonfrontir dengan tergugat II di polda banten, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya,

Halaman 87 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



kemudian diberi tanda P-72.

73. Foto copy surat pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan (SP2HP ke-4), nomor B.18/496/XII/2017/Ditreskrimum,. yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-73.
74. Foto upaya hukum penggugat di pengadilan negeri serang, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-74.
75. Foto saat terakhir penggugat memperjuangkan haknya yang di rampas oleh para tergugat, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-75.
76. Foto copy Surat keputusan walikota cilegon Nomor : 552.4/Kep.285-dishub/2006, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Fotokopinya, kemudian diberi tanda P-76.
77. Foto udara titik koordinat tana sengketa a Quo sesuai dengan ijin pengurangan tergugat II, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-77.
78. Foto udara tanah sengketa A Quo, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-78.
79. Foto pada saat sekarang kegiatan bisnis yang dilakukan diatas tanah sengketa a Quo, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-79.
80. Foto copy surat pembatalan akta jual beli nomor 594.4/121/Pemt tanggal 15 Mei 2001, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Fotokopinya, kemudian diberi tanda P-80.
81. Foto copy Surat pemberitahuan tentang AJB no 87 tahun 2000, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Fotokopinya, kemudian diberi tanda P-81.
82. Foto copy beli no 87/ 2000 tanggal 11 Maret 2000, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Fotokopinya, kemudian diberi tanda P-82.
83. Foto copy jawaban tergugat I atas resume Penggugat tanggal 5 Maret 2018, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda P-83.

Halaman 88 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



84. Foto copy Biodata dan status hukum kepemilikan tanah di lokasi pantai cikuasa Kp. Cikuasa Desa gerem Kec. Pulo merak, kota Cilegon, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda P-84.
85. Foto copy sms, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda P-85.
86. Foto copy sms, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda P-86.
87. Foto copy tanah diakui milik iman ariyadi tanggal 29 November 2007, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-87.
88. Foto obyek sengketa, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-88.
89. Foto copy formulir dari kantor pertanahan kota cilegon, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda P-89.

Menimbang, bahwa untuk lebih memperkuat dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti Saksi dan Ahli yang telah disumpah sesuai dengan agamanya dan telah menerangkan / memberikan pendapat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Saksi 1. Bambang Pujianto

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, kenal Tergugat I, tahu Tergugat II dan Tahu Tergugat III, Turut Tergugat II akan tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun karena perkawinan dan tidak ada hubungan pekerjaan.
- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini ada sengketa tanah di Lingkungan Cikuasa Pantai di depan rumah saksi.
- Bahwa saksi tinggal di Lingkungan Cikuasa Pantai tersebut tahun 1991.
- Bawa luas tanah yang disengketakan kurang lebih 2.000 (dua ribu) M2, dahulu tanah tersebut masih gabung dengan PT. Shambu.
- Bahwa dahulu tanah tersebut milik Siti Sarimah dan saya tidak tahu berapa luasnya, kemudian oleh Siti Sarimah dijual kepada pak Giok sekitar 1984 atau 1985 dengan menggunakan surat Girik dan saksi juga tidak tahu berapa luas tanah tersebut dijual pada pak Giok. Nama lain dari pak Giok adalah pak Adi Bintang Laguna.

Halaman 89 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik pak Giok, karena pak giok yang mondasi pagar sekitar tahun 1991 sepanjang 100 M dari bak air ke laut.
- Bahwa tahun 1994 PT Shombu membuat pondasi untuk batas tanahnya dengan panjang 100 (seratus) M2.
- Bahwa setelah mondasi tanah tersebut kemudian tanah diuruk dari bak air ke PT. Shombu dengan lebar 25 Meter dari pinggir jalan ke arah laut 30 M, rencananya untuk rumah makan.
- Bahwa Pak Giok menjual tanah tersebut ke Mardiono kemudian dijual ke Penggugat.
- Bahwa mengenai kapan Pak Giok menjual tanah tersebut kepada Mardiono dan kapan Mardiono menjual tanah tersebut ke Penggugat lupa/ tidak tahu persis.
- Bahwa Penggugat menguruk tanah sekitar tahun 2000, Mardiono juga menguruk tanah tersebut tetapi tidak sempurna., sekitar tahun 2000 Alex Putra juga menguruk tanah tersebut dari arah Merak ke PT Shombu, panjang urukan sekitar 1 (satu) Km.
- Bahwa pada tahun 2001 ada kejadian dimana jawara baku tembak dengan anak buah Alek mengenai masalah tanah tersebut.
- Bahwa pak Giok membeli tanah dari Siti Sarimah pada tahun 1984 kemudian dijual kepada Mardiono tahun 1989, kemudian Pak Mardiono menjual tanah ke Musril Hanafi saksi lupa.
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut milik Musril Hanafi sekitar tahun 2000, bukan milik Iman maupun Giok.
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Iman Ariadi sekitar 3 (tiga) tahun lalu.
- Bahwa dipersidangan saksi diperlihatkan bukti bertanda P-84 dan saksi mengetahui itu bak air.
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Musril dari cerita teman-teman dan saksi tidak tahu bukti surat-suratnya.
- Bahwa kondisi tanah tersebut lebih rendah dari jalan raya.
- Bahwa saksi tidak mendengar keributan antara Musril dan Alex.
- Bahwa jarak antara PT Sombu dengan bak air sekitar 25 (dua puluh lima) meter.
- Bahwa luas tanah tersebut sekitar 2.500 (dua ribu lima ratus) meter.
- Bahwa tidak ada peralihan tanah dari Pak Musril ke orang lain, akan tetapi saksi mendengar tanah tersebut milik Iman.

Halaman 90 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak tahu atau tidak mengenal Kumulawati.
- Bahwa jarak dari jalan ke laut sekitar 30 (tiga puluh) meter dan kalau pantai surut jaraknya sampai 100 (seratus) meter.
- Bahwa Pak Giok membeli tanah tersebut untuk membangun rumah makan lesehan, waktu itu Pak Giok sudah membangun bangunan dari bambu dan atap rumbia.

Saksi 2. H. Utok Hariyanto

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, kenal dengan Tergugat I, tahu Tergugat II, tahu tergugat III dan Turut Tergugat II akan tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun karena perkawinan dan tidak ada hubungan pekerjaan.
- Bahwa saksi tahu masalah tanah Musril Hanafi yang di Cikuasa Gerem.
- Bahwa tanah tersebut letaknya kalau dari arah Merak sebelah kiri, tepatnya sebelah kanan dari PT Vopak jika dilihat ke laut.
- Bahwa tanah tersebut awalnya milik Nyai Sarimah kemudian dibeli Giok tapi kapan tahunnya saksi tidak tahu, kemudian Giok reklamasi tanah tersebut yang lausnya 300 (tiga ratus) M², 20 (dua puluh) M² panjangnya arah jalan dan 15 (lima belas) M² ke arah laut dan tanahnya nyata atau darat, reklamasi Giok kira-kira 100 (seratus) M² dari jalan ke laut.
- Bahwa reklamasi Giok waktu itu dengan batu belah ditumpuk-tumpuk, tetapi tidak di semen sepanjang 100 (seratus) M².
- Bahwa Giok kemudian menjual tanah ke Mardiono pada 4 Januari 1986, saksi tahu penjualan di surat bukti P-21
- Bahwa Giok adalah Kumulawati, jenis kelamin perempuan, sedangkan Adi Bintang Laguna adalah suami Giok atau Kumulawati.
- Bahwa kapan Margiono menjual tanah tersebut ke Musril Hanafi saksi lupa, dan tidak tahu berapa lama Margiono menguasai tanah tersebut.
- Bahwa Musril membeli tanah tersebut dibiarkan saja. Musril lalu menjual tanah tersebut ke Alex Gozali pada tahun 2001 dengan luas 300 (tiga ratus) M².
- Bahwa tanah tersebut sekarang yang menguasai Iman, sedangkan Iman membeli dari Alex.
- Bahwa kemudian Alex mereklamasi tanah tersebut pada tahun 2001, hampir menambah 1.000 (seribu) M², kemudian menambah 700 (tujuh ratus) M², namun tanah yang 700 (tujuh ratus) M² tersebut hilang lagi karena abrasi.
- Bahwa yang memiliki tanah samping bak air adalah H. Garda orang tuanya H. Amat.

Halaman 91 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



- Bahwa tanah tersebut kemudian dijual oleh Alex kepada Iman kira-kira tahun 2007.
- Bahwa saksi sendiri juga punya tanah sekitar di tempat tersebut yang terletak disebelah bak air samping tanah Musril, namun tanah tersebut sudah saksi jual kepada Iman dan tanah Alex juga dijual ke Iman namun berapa harganya saksi tidak tahu.
- Bahwa Iman selanjutnya juga mereklamasi tanah tersebut.
- Bahwa saksi mengetahui tanah pertama Musril, tanah tersebut semua direklamasi, Alex juga mereklamasi tanah milik Musril tersebut.
- Bahwa Yang memiliki tanah disekitar obyek tanah sengketa tersebut ada 4 (empat) orang yaitu Fauzi (alm), saya, H. Ahmad dan Musril Hanafi.
- Bahwa menurut Musril, Alex menguruk tanah tersebut belum ada jual beli dengan Musril, Musril pernah cerita kepada saksi bahwa jual beli tersebut tidak lanjut dan dilaporkan ke polisi karena ceknya tidak cair. Ada pembatalan AJB oleh Pak Camat, karena pembayaran tidak lunas dari Alex.
- Bahwa dipersidangan saksi diperlihatkan rekaman video (bukti bertanda P-42) oleh Kuasa Penggugat mengenai penyerobotan tanah (Kuasa Tergugat I keberatan terhadap pemutaran video tersebut).
- Bahwa dipersidangan diperlihatkan bukti bertanda P-84 saksi mengenalinya, tanah tersebut milik Musril Hanafi dan saksi juga mengetahui surat penghentian reklamasi.
- Bahwa saksi mengetahui penjualan tanah tersebut, luas tanah yang dikuasai Musril Hanafi 300 (tiga ratus) M2. Tanah tersebut hilang karena Abrasi
- Bahwa saksi mengetahui Alex memberikan uang dan Mobil dari cerita saja, bahwa Alex memberikan uang Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan Mobil Feroza akan tetapi uangnya saksi tidak lihat kalau mobilnya saksi lihat.

Saksi 3. Daud Saleh Ibrahim

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat, tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV akan tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun karena perkawinan dan tidak ada hubungan pekerjaan.
- Bahwa saksi mengetahui perkara ini yaitu adanya penyerobotan tanah Musril Chanafi oleh Iman.
- Bahwa saksi mengetahui karena waktu itu mau kontrak lahan yang disengketakan ini yang terletak di Cikuasa pantai disamping pabrik Vopak.

Halaman 92 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mengukur tanah tersebut bersama Silvi dari jalan ke pantai dan Povak ke Bak air dengan luas 2.300 pada bulan Oktober atau Nopember 2015, pada waktu itu bu Silvi (Kuasa Penggugat) yang memperlihatkan surat kuasa pada tahun 2015, surat Girik, peta situasi, gambar, akta jual beli, Pembatalan jual beli.
- Bahwa dipersidangan diperlihatkan bukti bertanda P-44, P-8, P-15, P-17, P-20, P-22, P-21, P-23, P-76, P-36, P-39 dan saksi membenarkan bukti tersebut.
- Bahwa saksi waktu itu mau panjer ke Silvi akan tetapi sorenya ada keributan kemudian saksi tidak jadi panjer (Kuasa Penggugat memperlihatkan bukti bertanda P-42 (video diputar dipersidangan) dan saksi membenarkan rekaman video tersebut.
- Bahwa saksi datang ke lokasi tersebut sore ada orang-orangnya Iman, Mantan Camat Pulo Merak dan yang lain tidak tahu namanya.
- Bahwa saksi mengetahui ada mantan camat dikasih tahu oleh Pak RT yang bernama Sirait, orang Iman ada 5 (lima) sampai dengan 6 (enam) orang dan tahu orangnya Iman karena menyebut nama-nama Iman.
- Bahwa kedua belah pihak yang ribut membawa surat-surat.
- Bahwa ada dua kali keributan pada tahun 2015 yang pertama keributan masalah pemagaran dan yang kedua ditutup pagar sampai malam.
- Bahwa keributan yang pertama masalah pemagaran antara Silvi dengan orang-orangnya Iman, orangnya Iman yang mau magar dan Silvi minta jalan untuk mobil keluar masuk Silvi. Pemagaran tersebut dilakukan sampai laut
- Bahwa saksi sudah pernah panjer ke bu Silvi uang sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah). Sewa tanah tersebut rencananya untuk parkir mobil provit, namun saksi tidak jadi sewa dan uang panjar saksi ambil kembali.
- Bahwa sewa untuk satu tahun Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan luas tanah kurang lebih 2.300 (dua ribu tiga ratus) M2.
- Bahwa waktu itu diatas tanah sengketa ada pohon kelapa akan tetapi sudah ditebang dan dimatikan, siapa yang melakukannya saksi tidak tahu.
- Bahwa rumah saksi di pinggir rel Kereta Api dekat lokasi tanah sengketa, saksi tinggal disitu mulai tahun 2011 dan tanah tersebut sudah datar, dulu ada jalan masuk antara Vopak dengan tanah sengketa, ada akses jalan masuk mobil.
- Bahwa dari dulu pagar tersebut sudah ada tapi siapa yang memagar saksi tidak, keadaan tanah ketika tahun 2011 sampai dengan tahun 2015 sama.

Halaman 93 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



- Bahwa menurut Silvi tanah tersebut milik Musril Hanafi yang dikuasakan Silvi.
- Bahwa dipersidangan diperlihatkan bukti bertanda P-50 dan bukti rekaman video bertanda P-55 (Kuasa Tergugat I keberatan).
- Bahwa tanah sengketa dipergunakan untuk buat bongkar muat pasir oleh Iman Ariadi.
- Bahwa perusahaan yang mau menyewa tanah tersebut adalah PT. Astra Auto 2000, namun setelah saksi mendapatkan tanah lain yang mau disewa, yang lokasinya itu di depan pom bensin.
- Bahwa ketika diperlihatkan surat-surat oleh Silvi tidak ada aslinya semua fotokopi dan saksi tidak mengecek ke kelurahan mengenai tanah tersebut.

Saksi 4. G. Subahagiono

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga, tahu dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II akan tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun karena perkawinan dan tidak ada hubungan pekerjaan.
- Bahwa saksi adalah anggota polisi dari Polwil Banten, saat itu tanggal 8 Oktober 2002, saksi selaku Piket Serse dan punya tugas menerima laporan dan membantu penyelidikan (yang melakukan penyelidikan adalah Kanit) pernah menerima Laporan dari Musril Chanafi yang merasa ditipu oleh Alex dengan cek kosong, Musril waktu itu membawa bukti cek yang tidak bisa dicairkan dan akte jual beli.
- Bahwa dipersidangan diperlihatkan bukti bertanda P-38, P-36, P-30, P-39, P-71, dan membenarkan bukti-bukti tersebut.
- Bahwa Kuasa Penggugat memutarakan rekaman video (bukti bertanda P-2) akan tetapi Kuasa Tergugat I keberatan. Terhadap rekaman video tersebut saksi membenarkannya kalau itu pak IIN.
- Bahwa kelanjutan dari laporan Musri tersebut ada pembatalan dari Musril maka perkara tersebut tidak dilanjutkan, karena dianggap ada musyawarah maka dihentikan.
- Bahwa saksi mengetahui bahwa cek tersebut kosong karena ada penolakan dari bank dengan tulisan dari Bank menolak cek tersebut.

Saksi 5. R. Heri Poerjanto

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga, Tahu dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II akan tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun karena perkawinan dan tidak ada hubungan pekerjaan.

Halaman 94 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dengan bu Silvi kenal sebagai patner saksi jadi asisten di otomotif.
- Bahwa pernah bu Silvi disertai tanah oleh Ghozali di Cibeber untuk showroom mobil ternyata tanah tersebut sengketa kemudian silvi mersa dibohongin sama Ghozali dan keluar dari tanah tersebut. Lalu Ghozali janji lagi bila tanah di Merak laku akan dikasihkan ke Silvi, karena Silvi sudah dianggap anak angkat sama Ghozali.
- Bahwa tahun 2014 saksi mengetahui Alex memberikan uang kepada Musril sebagai DP tanah dan Mobil Feroza.
- Bahwa luas tanah Musril 2.300 (dua ribu tiga ratus) M2, saksi tahu dari surat pernyataan Ghozali
- Bahwa dipersidangan saksi diperlihatkan bukti bertanda P-28, P-35, P-36 dan saksi membenarkannya.
- Bahwa pihak dari Iman yang mengkalim memilik tanah tersebut.
- Bahwa saksi tahu Kuasa Penggugat dengan Alex Putra pernah melakukan mediasi dan Alex bilang akan mengganti uang dengan Jumlah Rp.800.000.000,00 (delaan ratus jut rupiah) nanti yang bayar Erik.
- Bahwa dipersidangan saksi diperlihatkan bukti surat bertanda P-53, P-54 dan P-56 dan saksi mengetahui bukti tersebut.
- Bahwa tahun 2014 saksi melihat terakhir mobil feroza ketika mengantar Musril bertemu dengan Silvi pertemuan di PCI kondisi tidak terawat dan tidak layak pakai.
- Bahwa waktu itu saksi mendengar Musril bicara dengan Ajat, bahwa jual tanah di Merak dengan DP Feroza cuma STNK saja dan uang.
- Bahwa Musril mempunyai bukti kepemilikan tanah dengan luas 2.300 (dua ribu tiga ratus) M2 tersebut berupa AJB, Musril memperlihatkan tahun 2014.
- Bahwa dasarnya Musril mau menjual tanah tersebut yaitu dokumen AJB, Pembatalan AJB dan STNK terkait transaksi jual beli tersebut.
- Bahwa saksi dengan Ajat berkepentingan untuk menjual tanah Musril Hanafi tersebut.
- Bahwa saksi tinggal di Semarang, saksi sering ke Banten karena punya bisnis sejak 2001 sampai sekarang, saksi kenal dengan Musril tahun 2014, dengan Silvi saksi kenal sudah lama.
- Bahwa saksi tidak mengetahui jual beli tanah antara Musril dengan Alex. Musril pernah cerita diberi uang Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- Bahwa luas tanah dalam AJB adalah 300 (tiga ratus) M2.

Halaman 95 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



- Bahwa ada kesepakatan antara Musril dengan Ghozali. Sedangkan mengenai pembatalan saksi tidak tahu.

Saksi 6. Yuhrotul Yasin

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, kenal dengan Tergugat I, tidak kenal Tergugat II dan tahu Tergugat III dan tahu Turut Tergugat I, tidak tahu Turut Tergugat II akan tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun karena perkawinan dan tidak ada hubungan pekerjaan.
- Bahwa saksi akan menerangkan masalah pembatalan Jual beli antara Fauzi Salam (suami saksi) dengan H. Suhaemi. AJB pertama H. Suhaemi lalu diganti Z. Arifin.
- Bahwa pembatalan tersebut dilakukan di kantor Merak antara Fauzi Salam dengan Z. Arifin.
- Bahwa sistem pembayaran tersebut 5 (lima) ketum Haji lalu dibayar 3 (tiga) ketum dan yang 2 (dua) cas dan telah lunas.
- Bahwa saksi mengetahui saat diperlihatkan bukti bertaanda P-84 dipersidangan yaitu bukti jual beli pelunasan Fauzi Salam dengan Z Arifin.
- Bahwa saksi mengetahui kalau AJB tersebut dibatalkan, karea Lurah Muhlis datang ke rumah kemudian memberikan surat pembatalan.
- Bahwa almarhum suami saksi tidak menerima pengembalian, meski dibatalkan.
- Bahwa AJB tersebut dibatalkan karena surat pembatalan menerangkan bahwa yang menjadi penjualnya bukan ahli waris bukan Fauzi Salam dan kurang pembayaran.
- Bahwa suami saksi tidak pernah menjual tanah tersebut kepada orang lain. Suami saksi juga pernah mengajukan sertifikat.
- Bahwa izin reklamasi tersebut atas nama Fauzi Salam.
- Bahwa Hujaeni menjual ke siapa saksi tidak tahu. Tanah tersebut milik Hujaeni bukan milik Z. Arifin.
- Bahwa saksi tidak tahu bukti bertanda TT1-14 saat diperlihatkan dipersidangan.
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut tahun 1994, berupa tanah darat dan ada sumur, yang letaknya bersebelahan dengan tanah Musril Hanafi.
- Bahwa mengenai apakah Iman Ariadi yang mereklamasi tanah tersebut, saksi tidak tahu.
- Bahwa saksi datang kelokasi tanah tersebut terakhir tahun 2017, ada bangunan dan ada rumah makan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi saksi mengetahui sidang di PTUN, tanah tersebut benar milik Musril Hanafi dan belum pernah dengar tanah milik Silvi.
- Bahwa Fauzi Salam adalah suami saksi dan saksi menikah dengannya tahun 1983 dan mempunyai 3 anak perempuan dan laki-laki.
- Bahwa Fauzi Salam pernah mengajukan gugatan ke Iman tahun 2014.
- Bahwa dipersidangan saksi diperlihatkan bukti bertanda T1-9a, T1-9b dan saksi mengetahuinya barang bukti tersebut.
- Bahwa suami saksi mempunyai izin reklamasi.
- Bahwa suami saksi kalah dalam persidangan tersebut karena tanah tersebut kena abrasi

Ahli DR.Muhammad Arifinal, S.H. M.H.

- Bahwa ahli tidak kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga, kenal dengan Tergugat I tidak ada hubungan keluarga, tidak kenal Tergugat II dan Tergugat III, tahu Turut Tergugat I dan tidak tahu Turut Tergugat II akan tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun karena perkawinan dan tidak ada hubungan pekerjaan.
- Bahwa perbuatan melawan hukum dapat berupa perbuatan melawan hukum pidana dan perbuatan melawan hukum perdata, dalam perbuatan melawan hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata dengan perjanjian yaitu wanprestasi.
- Bahwa syarat syahnya perjanjian ada empat, jika salah satu persyaratan tersebut tidak dijalankan maka bisa dibatalkan dan perjanjian tidak sah karena penipuan atau paksaan, maka tidak perlu dibatalkan melalui Hakim, batal dengan sendirinya.
- Bahwa jika terdapat penipuan AJB batal dengan sendirinya tanpa harus ada pembatalan.
- Bahwa jika ada pembatalan AJB dan kemudian salah satu menjual kembali ke yang lain, maka tidak sah karena tidak punya alasan ia bisa menjual obyek tersebut, dokumennya juga tidak sah.
- Bahwa ijin reklamasi tidak bisa diajukan oleh orang yang bukan pemilik tanah. Pengajuan izin reklamasi sesuai batas yang diberikan izin tersebut.
- Bahwa jika tanah terdapat hak orang lain sepanjang bisa dibuktikan kebenaran materil maka dibisa dibatalkan. Penyidik punya alasan untuk menghentikan penyidikan apakah masuh keranah perdata, tidak menyalah in aturan jika Penggugat meminta ganti rugi.

Halaman 97 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika seseorang hanya memiliki izin reklamasi lalu menjual tanah tersebut, sepanjang ia tidak punya hak atas tanah tersebut, bisa dikatakan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa spesifik hukum Ahli adalah hukum bisnis (bidang perdata).
- Bahwa status tanah jika kena abrasi, ada tanah timbul dan ada tanah tenggelam, apa bila tanahnya terkena pasang tidak bisa diklaim tanah milik seseorang.
- Bahwa jika tanah hilang selama-lamanya dan tidak timbul, selama ada surat-surat yang sah maka tanah tersebut akan tetap miliknya.
- Bahwa yang dimaksud dengan tanah negara adalah tanah yang dikuasai negara dan akan diberikan kepada orang melalui Badan Pertanahan atau Agraria. Bentuk kepemilikan tanah adalah berupa sertifikat, sedangkan AJB belum merupakan hak kepemilikan.
- Bahwa ijin reklamasi hanya merupakan bukti penguasaan bukan bukti kepemilikan.
- Bahwa ada tanah timbul dan dan tanah tenggelam, jika timbul bisa dikuasai setiap orang, tetapi jika tenggelam selama ada surat-suratnya maka sah miliknya. Cara mendapatkan tanah tersebut yaitu dengan mengajukan ke Agraria dengan bukti-bukti surat yang dimiliki. Jika tidak mengajukan hak guna atau hak milik terhadap hak tanah tersebut dapat menggunakan bukti girik dan tidak ada sengketa.
- Bahwa jika disuatu wilayah tertentu dan wilayah tersebut sudah tidak berwenang mengajukan ijin tersebut, ljin tetap berlaku dan pemerintah yang baru harus tahu dan mengajukan izin baru.
- Bahwa peralihan hak diberikan kepada hak siapa tersebut diberikan, bentuk peralihan hak tersebut dengan Akta Jual beli.
- Bahwa jika terjadi jual beli, ljin reklamasi beralih ke pembeli, jika mau menambah atau memperluas baru membuat ijin kembali.
- Bahwa mengenai pembatalan perjanjian, jika perjanjian sah, maka pembatalan harus dengan kedua belah pihak akan tetapi jika perjanjian tidak sah, maka perjanjian tersebut batal dengan sendirinya.
- Bahwa ijin reklamasi atas tanah negara yang mengajukan izin yang memiliki tanah tersebut.
- Bahwa apabila tanah luas 300 M2 dijual beli harga Rp. 100.000.000,- baru dikasih uang Rp. 50.000.000,- dan barang lain, maka perlu kesepakatan.
- Bahwa jika terjadi perjanjian jual beli apabila uang dan barang lain belum dikembalikan ke pembeli dari penjual, maka jual beli tersebut tidak batal dan

Halaman 98 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



perjanjian belum selesai. Jika tidak dikembalikan uang maupun barang tersebut, maka bisa dititipkan ke Pengadilan karena perjanjian belum selesai.

- Bahwa jika uang atau barang dikembalikan ke pembeli dari penjual, maka perjanjian batal.
- Bahwa sesuai dengan pemberian dari pejabat yang berwenang yaitu pemerintah, menurut hukum administrasi lamanya bisa 1 (satu) tahun sampai 5 (lima) tahun dan berakhir sebelum ada ijin yang baru.
- Bahwa jika yang pertama diuruk lalu hilang, kemudian yang kedua diuruk lalu hilang, maka yang memiliki ijin adalah yang terakhir yang memiliki tanah tersebut.
- Bahwa selama ada ijin reklamasi bisa memiliki tanah yang memiliki izin dari negara yang memiliki tanah.
- Bahwa jika hilang tanahnya karena air laut, maka selama ijinnya masih berlaku, masih bisa memiliki tanah tersebut.
- Bahwa ijin bisa dialihkan selama ijin masih berlaku dan masih bisa mereklamasi tanah tersebut.

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-Saksi dan Ahli tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam Kesimpulannya.

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi materai secukupnya, yaitu :

1. Foto copy sertifikat Hak Guna Bangunan no 149, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TI-1.
2. Foto copy surat pemberitahuan Pajak terhutang Pajak bumi dn bangunan sektor pedesaan dan perkotaan tahun 2016, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TI-2.
3. Foto copy surat keterangan Obyek Tanah nomor. 470/406/Agr. Tanggal 10 November 2006, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TI-3.
4. Foto copy surat Mohon petunjuk perohonan Hak Tanah bekas HGB Nomor 8/ Gerem dan tanah milik adat atas nama TB. Iman Ariyadi, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TI-4.
5. Foto copy Mohon petunjuk perohonan Hak Tanah bekas HGB Nomor 8/ Gerem dan tanah milik adat atas nama TB. Iman Ariyadi, S.Ag.M.M yang terkait perda No 1 tahun 2001, yang telah di beri meterai yang cukup dan

Halaman 99 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TI-5.

6. Foto copy salinan putusan PTUN Nomor : 13/G/2016/PTUN-SRG, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan salinannya, kemudian diberi tanda TI-6.
7. Foto copy surat Penjelasan tanah garapan Hasil reklamasi atas nama H. TB. Iman Ariyadi yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TTI-7.
8. Foto copy surat Penjelasan tanah garapan Hasil reklamasi atas nama H. TB. Iman Ariyadi yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TTI-8.
9. Foto copy salinan Putusan Nomor 12 PDT.G/2014/ PN Srg., yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TTI-9.
10. Foto copy surat Permohonan Izin Reklamasi Nomor 058/SP/IV/2006 tanggal 18 April 2018, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TI-10.
11. Foto copy Keputusan Walikota Cilegon Nomor 552.4/Kep.285-Dishub/2006, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TI-11.
12. Foto copy surat Akta Jual beli no 263/2007, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TI-12.
13. Foto copy surat penertiban status tanah Timbul dan tanah reklamasi tanggal 9 Mei 1996 yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TI-14.

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi materai secukupnya, yaitu :

1. Foto copy Surat pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2H) ke-4 tanggal 28 Desember 2017, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda TII-1.
2. Foto copy Akta Jual beli no 706/2001 tanggal 28 Desember 2001, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda TII-2.
3. Foto copy Akta Jual beli No 236/ 2007 tanggal 3 September 2007, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda TII-3.

Menimbang, bahwa Tergugat III dan Turut Tergugat II untuk menguatkan

Halaman 100 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai secukupnya, yaitu :

1. Foto copy Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 tentang surat kuasa Khusus, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda TIII.TTII-1.
2. Foto copy Peraturan pemerintah RI nomor 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan pembuat akta taah Presiden republik Indonesia, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda TIII.TTII-2.
3. Foto copy Undang-undang Republik Indonesia no 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda TIII.TTII-3.
4. Foto copy Peraturan pemerintah Republik indonesia nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda TIII.TTII-1

Menimbang, bahwa Tutut Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya serta diberi meterai secukupnya, yaitu :

1. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 149 tanggal 28 Januari 2018, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TTI-1.
2. Foto copy Surat Ukur Nomor: 014/Gerem/2010, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TTI-2.
3. Foto copy Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten nomor :12-550.1.28-2009, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TTI-3.
4. Foto copy Surat permohonan dari Tubagus Iman Ariadi tanggal 1 Agustus 2009, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TTI-4.
5. Foto copy kartu tanda penduduk Atasa nama Tubagus Iman Ariyadi, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda TTI-5.
6. Foto copy Surat Keterangan No 973/670/Agr tanggal 15 Juli 2009, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TTI-6,
7. Foto copy Keputusan Walikota Cilegon Nomor: 552.4/Kep.285-Dishub/2006

Halaman 101 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



tantang pemberian izin pengurangan (reklamasi) Perairan Pantai kepada H. TB. Iman Ariyadi, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda TTI-7.

8. Foto copy surat Pertimbangan teknis Penatagunaan Tanah (PTPGPT) Nomor 460/35/PH/II/2009 tanggal 11 Agustus 2009, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda TTI-8.
9. Foto copy Surat Permohonan Hak atas tanah Reklamasi Nomor : 3775/14.2-300/XII/2010 tanggal 13 Desember 2010, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan copinya, kemudian diberi tanda TTI-9.
10. Foto copy Surat keterangan Garapan No 973/604/1995 tanggal 15 Juli 2009, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TTI-10.
11. Foto copy Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas tanah dan bangunan Tubagus Iman Ariyadi, atas nama, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TTI-11.
12. Foto copy Akta Jual beli No 236/2007 tanggal 3 September 2007 yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TTI-12.
13. Foto copy Akta Jual beli No: 218/2007 tanggal 13 Juni 2007 yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TTI-13.
14. Foto copy Akta Jual beli No : 237/2007 tanggal 3 September 2007, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TTI-14.
15. Foto copy Akta Jual beli No : 222/ 2007 tanggal 18 Juni 2007, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TTI-15.
16. Foto copy Risalah Panitia pemeriksaan Tanah "A" No.28-550.1-28.06-2009 tanggal 12 Agustus 2009, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Aslinya, kemudian diberi tanda TTI-16.
17. Foto copy Surat mohon petunjuk permohonan Hak tanah bekas HGB No.8/ Gerem dan tanah milik adat atas nama H. TB Iman Ariyadi, S.Ag.,MM., yang terkait dengan perda no 1 tahun 2001 tanggal 8 Mei 2009, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda TTI-17.

Halaman 102 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



18. Foto copy Surat Penjelasan Tanah Garapan Hasil Reklamasi atas Nama H. TB. Iman Ariyadi, yang telah di beri meterai yang cukup dan telah disesuaikan dengan Copinya, kemudian diberi tanda TTI-18.

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan alat bukti Saksi dan Ahli yang telah disumpah sesuai dengan agamanya dan telah menerangkan / memberikan pendapat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Saksi 1. H. Saifudin Asief

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga, kenal dengan Tergugat I, tidak kenal Tergugat II dan tahu dengan Tergugat III, tahu dengan Turut Tergugat I dan tahu dengan Turut Tergugat II akan tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun karena perkawinan dan tidak ada hubungan pekerjaan.
- Bahwa pernah sebagai pegawai honorer di Kelurahan dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2015 sebagai honorer, dengan tugas mengantar surat ke RT, membagi sembako.
- Bahwa dalam perkara ini saksi mengetahui sengketa tanah pantai urugan di Cikuasa.
- Bahwa saksi tinggal di Cikuasa sejak 1980, rumah saksi berjarak 0,5 (setengah) km dengan obyek sengketa tersebut.
- Bahwa kondisi tanah tersebut dahulu kalau ada rob airnya ke jalan lalu diuruk oleh Ghozali baru tidak ke jalan.
- Bahwa saksi mengetahui pak Alex dan pak Iman yang menguasai tanah tersebut dari orang-orang yang sama-sama memancing dengan saksi di wilayah tersebut dan sopir mengatakan pak Alex kerja sama dengan pak Iman. Tanah tersebut milik pak Alex dan saya tidak mendengar kalau punya Musril Chanafi, sekarang yang menguasai Pak Iman. Pak Alex beli dari siapa tanah tersebut saksi tidak tahu.
- Bahwa dahulu tanah tersebut belum ada pagar. Sekarang yang memagar saksi tidak tahu, kata orang disitu orang hotel yang memagar.
- Bahwa saksi tidak mendengar Alex dan Musril Chanafi melakukan jual beli tanah tersebut.
- Bahwa kondisi tanah tersebut sebelum tahun 2000 masih laut. Saksi melihat sendiri tanah tersebut terkikis air laut.
- Bahwa dipersidangan diperlihatkan bukti bertanda P-29 dan saksi menyatakan tidak tahu.

Halaman 103 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



- Bahwa di tanah sengketa tersebut terdapat bak air punya Merak Beach Hotel untuk menampung air. Airnya dari sumur bor yang membuat sumur kang Santani. Sumur bor tersebut sudah lama dan airnya tawar.
- Bahwa kondisi tanah tersebut pada tahun 2010 ada darat sedikit.
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Alex sekitar tahun 2000, dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2006 diuruk dan jadi air lagi. Kemudian Iman menguruk mulai tahun 2006 sampai dengan tahun 2007. Pengurukan dilakukan dari pinggir sampai ke tengah.
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai perizinan reklamasinya tersebut.
- Bahwa dipersidangan saksi diperlihatkan bukti bertanda P-29 saksi tahu dan tanda tangan tersebut adalah Nasir. Sedangkan saat diperlihatkan bukti bertanda bukti P-76, P-43, P-46, P-47, P-48 saksi menyatakan tidak tahu.
- Bahwa penimbunan tanah tersebut hanya menggunakan tanah dan batu tidak menggunakan semen ataupun dicor.

Saksi 2. Drs. H. Syamlawi, M.Si.

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga, Tahu dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II akan tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun karena perkawinan dan tidak ada hubungan pekerjaan.
- Bahwa saksi bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil sebagai Kepala Kelurahan Gerem, menjabat tahun 2011 sampai dengan sekarang, sebelumnya sebagai staf pelaksana, saksi tinggal di Cikuasa.
- Bahwa obyek sengketa terletak di Kelurahan Gerem, jarak rumah saksi dengan obyek tersebut sekitar 800 (delapan ratus) meter, sedangkan ke Kelurahan berjarak 1 (satu) km.
- Bahwa kondisi tanah tersebut awalnya laut kemudian kata orang ada yang punya, tahun 2000 tanah tersebut diuruk oleh Alex Al Ghozali kemudian habis lagi sama air laut, kemudian tahun 2010 diuruk lagi oleh Iman sehingga kepemilikan Iman sampai saat ini dan bersertifikat tahun 2010.
- Bahwa yang menguruk tanah tersebut Alex dan Iman.
- Bahwa tanah tersebut didaftar di Kelurahan milik Iman dengan SPTnya, pada tahun 2014 orangnya Iman memberikan foto kopi sertifikat minta keterangan tanah tersebut. Luas tanah bersertifikat 14.338 dan 17.931
- Bahwa saksi dipersidangan diperlihatkan bukti bertanda T1-1 dan membenarkannya.
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya pembatalan jual beli.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keadaan tanah sebelum tahun 2000 merupakan laut karang dan tempat perahu bersandar ketika surut.
- Bahwa berkaitan dengan tanah ini, saksi pernah menjadi saksi di PTUN, Penggugatnya bu Silvi dan Musril Hanafi jadi saksi, bahwa tanah tersebut di beli bu Silvi.
- Bahwa dipersidangan diperlihatkan bukti bertanda T1-6, saksi mengetahui dan membenarkannya.
- Bahwa tidak ada catatan di Kelurahan bahwa tanah tersebut diperjualbelikan dan juga tidak ada catatan tentang pembatalan akte jual beli tanah tersebut.
- Bahwa saksi mengetahui bahwa yang mengurus tanah tersebut Alex dan juga Iman.
- Bahwa tidak tahu sebelum tahun 2000 kebawah tanah tersebut apakah milik Giok, Musril atau Mardiono.
- Bahwa nama Alex dan Al Ghozali itu sama orangnya.
- Bahwa saksi selaku Kepala Kelurahan berkaitan dengan masalah tanah punya tugas jadi saksi di AJB kalau AJB dibuat oleh Camat
- Bahwa ketika pembuatan AJB tidak harus melihat lokasi hanya melihat berkas-berkas.
- Bahwa saksi tidak tahu yang mengurus tanah tersebut apakah mempunyai izin reklamasi atau tidak.
- Bahwa sertifikat tanah tersebut atas nama Iman Ariyadi yang menerbitkan BPN, SPPT pajaknya juga atas nama Iman Ariadi dan yang bayar Iman Ariadi dari tahun 2012.
- Bahwa dipersidangan diperlihatkan bukti bertanda P-17, P-25, P-26, saksi tidak tahu dan tidak mengenali bukti tersebut.

Saksi 3. Drs. H. Mukhlis Syafei, M.M.

- Bahwa saksi tahu dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga, kenal dengan Tergugat I, kenal Tergugat II dan tahu Tergugat III, tahu Turut Tergugat I dan tahu Turut Tergugat II akan tetapi tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun karena perkawinan dan tidak ada hubungan pekerjaan.
- Bahwa saksi mengetahui jual beli tanah antara Alex dengan Iman pada tahun 2007 di kantor saksi di Kecamatan, dengan harga kurang lebih Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
- Bahwa saksi waktu itu menjabat sebagai PPAK di Kecamatan dan menjadi Camat 3 (tiga) tahun lebih, sekarang sudah pensiun. Saksi menjadi Camat

Halaman 105 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2006 sampai dengan tahun 2008. Sebelum Camat saksi menjadi sekma Camat Citangkil.

- Bahwa saksi tidak tahu Musril Chanafi mempunyai tanah tersebut.
- Bahwa yang menjadi Penggugat ketika gugatan Di PTUN adalah bu Silvi (Kuasa Penggugat). Saksi diperlihatkan bukti bertanda T1-6 berupa putusan PTUN saksi mengetahuinya.
- Bahwa saksi kenal dengan Alex dan mengetahui Alex membeli tanah dari Musril ketika sidang di PTUN, Alex membayar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) ke Musril Hanafi.
- Bahwa Alex mau membayar yang ada sertifikatnya dan yang lain tidak dibayar karena tidak ada sertifikat dan surat-suratnya. Sertufikat yang ada atas nama Iman.
- Bahwa saksi lahir dan tinggal ditempat tersebut, jadi tahu tentang kondisi tanah sengketa yaitu berupa tanah lautan.
- Bahwa Lurah pada saat itu bernama Kodri.
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguruk alex lalu terkikis kemudian diuruk lagi sama pak Iman. Yang menguasai tanah tersebut pak Iman.
- Bahwa saksi belum pernah didatangi oleh Musril yang mengaku bahwa tanah tersebut diakuinya. Saksi juga belum pernah meihat Musril menguruk tanah tersebut.
- Bahwa saksi selaku PPATK yang membuat akta jual beli tersebut.
- Bahwa yang membayar SPPT tanah tersebut adalah Iman.
- Bahwa saksi tahu kalau tanah tersebut milik Silvi karena suaminya sudah memberikan mobil Inova ke Musril Hanafi.
- Bahwa bu Silvi tidak memperlihatkan bukti kepemilikannya.
- Bahwa jual beli Alex dengan Iman terhadap tanah tersebut tahun 2007 dan semua persyaratannya lengkap.
- Bahwa di tanah sengketa ada bak airnya yang dialirkan ke Merak Beach Hotel.
- Bahwa dipersidangan saksi diperlihatkan bukti bertanda T1-9A dan T1-9b, saksi mengetahuinya.
- Bahwa permasalahan ini muncul ketika ada gugatan di PTUN.
- Bahwa saksi pernah datang ke Alex tanya sudah dibayar belum, kemudian Alex bilang sudah membayar dengan mobil Feroza dan uang Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah).
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar apakah Musril mengembalikan uang dan mobil tersebut ke Alex.

Halaman 106 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses pembatalan AJB harus ada team kemudian dilakukan putusan.
- Bahwa jual beli antara Musril dengan Alex ada AJBnya.
- Bahwa sidang PTUN dilakukan tahun 2016 saksi tahu ada pembatalan AJB.
- Bahwa tanah sengketa tersebut sekarang yang mengerjakan pak Iman.
- Bahwa yang menjadi pihak dalam gugatan di PTUN, Penggugatnya bu Silvi sedangkan Tergugatnya BPN. Yang menang gugatan BPN.
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah tersebut milik Silvi karena yang melarang orang untuk memagar tanah tersebut.
- Bahwa saat saksi diperlihatkan bukti bertanda P-8, P-9, P-10, P11, P-12, P-13 sampai dengan P-24, saksi tidak mengetahuinya.
- Bahwa Alex membeli tanah tersebut seluas 300 (tiga ratus) M2.
- Bahwa saksi mengetahui saat diperlihatkan bukti bertanda P-28.
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai akta pembatalan jual beli tanah tersebut.
- Bahwa saksi tidak mengetahui Alex mau membayar Rp. 800.00.000,00 (delapan ratus juta rupiah).
- Bahwa persyaratan peralihan hak tanah tersebut yaitu KTP kedua belah pihak, SPPT, pelunasan pajak, AJB dan keterangan tidak sengketa dari lurah kemudian diproses untuk pembuatan sertifikat
- bahwa saksi tidak tahu mengenai sah atau tidaknya pembatalan akta jual beli tanah tersebut.
- Bahwa saksi pernah mengeluarkan pembatalan AJB karena uang dikembalikan ke pembeli Fauzi dengan Zainal Arifin.
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pak alex mengetahui pengembalian uang tersebut.
- Bahwa saksi mengetahui saat diperlihatkan bukti bertanda P-82.
- Bahwa yang mereklamasikan tanah tersebut pak Alex kemudian pak Iman.
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai surat-surat reklamasikan tanah tersebut.
- Bahwa Iman menguruk atau mereklamasikan tanah tersebut tahun 2005 atau tahun 2006.
- Bahwa keadaan tanah pada saat dulu tahun 1970 ujung Merak Hotel sampai Pulo Sombu itu laut semua.
- Bahwa sertifikat tanah tersebut ada dua sertifikat HGB karena tanahnya laut makanya BPN mengeluarkan HGB.
- Bahwa saksi tidak mengetahui saat diperlihatkan bukti bertanda P-46.

Halaman 107 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Ahli Dr. Aartje Tehupeiory, SH. M.H.

- Bahwa yang dimaksud dengan tanah abrasi dalam konteks hukum tanah dengan erosi yang diakibatkan erosi tanah karena gelombang air laut.
- Bahwa yang dimaksud dengan reklamasi adalah proses daratan baru dari laut atau sungai menjadi darat dan disebut tanah reklamasi.
- Bahwa status tanah reklamasi harus melalui dasar hukum tanah reklamasi tersebut berpayung dengan surat Edaran Agraria menjadi tanah negara.
- Bahwa tanah reklamasi boleh dimiliki dengan proses pengajuan reklamasi permohonan hak atas tanah tersebut yaitu dengan proses mengajukan permohonan hak ke Agraria di lokasi tersebut dengan peruntukan buat apa ke Seksi Pendaftaran Tanah kemudian ada team yang mengecek kelengkapan benar atau tidak tanah tersebut kemudian dibuat surat rekomendasi kepala kantor Pertanahan kemudian ada SK pemberian hak atas tanah tersebut.
- Bahwa mengenai siapa yang menguasai tanah tersebut jika beberapa kali direklamasi, ada klarifikasi pemberian hak tanah jika tidak digunakan atau diterlantarkan, maka akan hapus haknya karena pertama yang mereklamasi kemudian abrasi dan yang kedua mereklamasi tanah tersebut, maka yang terakhir yang menguasai.
- Bahwa mengenai ijin ketika beda daerah, ijin harus disesuaikan kembali ketika beda kewenangan tempat obyek tersebut.
- Bahwa tanah reklamasi tersebut tanah negara jika tanah tersebut belum dibuatkan sertifikat.
- Bahwa ijin reklamasi belum tentu hak milik atas tanah tersebut, dalam konteks tanah harus ada unsur formil dan materil harus lengkap jika ingin memiliki tanah.
- Bahwa filosofi tanah delta dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 dan UU Pokok Agraria, jika orang yang tidak bisa membuktikan hak miliknya maka akan dikuasai oleh negara.
- Bahwa tanah jika kena abrasi tidak bisa diganti rugi ke nagara karena proses alam walaupun mempunyai sertifikat.
- Bahwa ijin reklamasi hanya untuk satu wilayah kabupaten atau kota, sedangkan kepemilikan tanah di kantor Agraria.
- Bahwa mengenai masalah reklamasi di teluk Jakarta itu menyangkut konteks hukum lingkungan.

Halaman 108 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mengeluarkan ijin reklamasi adalah pemda setempat sedangkan rekomendasi pengembalian tanah ini untuk cek dan ricek dari status tanah tersebut. Fungsi dari team adjudikasi untuk cek dan ricek.
- Bahwa Surat Ukur bisa jadi kepemilikan tanah dan dijadikan untuk pengakuan sertifikat. Sedangkan Girik bukan tentang kepemilikan tanah melainkan tentang pajak tanah.
- Bahwa Warkah itu ketika pengajuan hak atas tanah dari mulai kepemilikan tanah dan semua dokumen tentang tanah tersebut disimpan di kantor agraria, kalau warkah dikeluarkan kena tindak pidana.
- Bahwa jika orang mengaku kepemilikan tanah itu melanggar UU agraria pasal 52 jika proses kepemilikan tanah padahal bukan miliknya.
- Bahwa jika salah pengukuran atas tanah, maka bisa dengan pembatalan jika salah obyek atau pengukuran atau luasnya.
- Bahwa laut dijadikan sertifikat, saya lihat di bangka laut banyak dimiliki pribadi dan ada sertifikatnya. Selama punya sertifikat berarti sah miliknya. Air danau bisa disertifikat selama untuk kepentingan umum.
- Bahwa cara untuk memiliki tanah reklamasi bisa diajukan kepemilikan terhadap tanah reklamasi dengan permohonan. Kepemilikan tanah tersebut bisa hapus jadi tanah negara karena melantarkan tanah yang direklamasi.
- Bahwa yang mengajukan permohonan tanah reklamasi adalah pemilik orang yang mengajukan permohonan reklamasi.
- Bahwa batas reklamasi ke darat dari gelombang laut tidak ada yang mengaturnya.
- Bahwa tanah jika kena proses alam adalah menjadi tanah negara.
- Bahwa jika tanah tersebut banyak yang mereklamasi, maka ada pemutakhiran dari udara titik kordinat kemudian ada yang dimiliki dan jika tidak dimanfaatkan maka izin yang terakhir yang memiliki tanah tersebut.

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi-Saksi dan Ahli tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam Kesimpulannya.

Menimbang, bahwa guna mendapatkan kebenaran materiil yaitu kejelasan mengenai letak dan batas-batas tanah obyek sengketa, maka Majelis Hakim mengadakan pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 29 Juni 2018.

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II mengajukan Kesimpulan masing-masing tanggal 1 Nopember 2018, sedangkan Turut Tergugat I tidak mengajukannya.

Halaman 109 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I :

1. Eksepsi Mengenai Surat Kuasa Khusus Tidak Sah

Bahwa surat kuasa penggugat tidak sah, sehingga gugatan a quo telah dibuat dan diajukan serta ditandatangani oleh orang yang tidak berwenang sebagai Penerima Kuasa karena Profesinya bukan sebagai Advokat (Penasehat Hukum) dalam hal ini adalah Asisten Pengacara Sri Wahyuni

2. Eksepsi Mengenai Error in Persona

a. Gugatan Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)

Bahwa pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, karena penggugat tidak mengikutsertakan Walikota Cilegon yang telah memberikan Ijin Pengurangan (Raklamasi) perairan pantai kepada H. Tb. Iman Hariyadi (Tergugat I) tertanggal 08 Mei 2006, yang mana berdasarkan surat ijin tersebut, Telah terbit sertifikat HGB no 164, surat ukur No 01491/Gerem/2011 tanggal 27 April 2011 seluas 17.931 M2 atas nama Tergugat I dan sertifikat HGB no 149, surat ukur nomor 01404/Gerem/2009, tertanggal 07 Januari 2010, seluas 14.338M2 atas nama Terdakwa I

b. Diskualifikasi atau *Gemis aanhoedaningheid*

Bahwa Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK) Nomor : 23 tanggal 29 September 1989 yang digunakan penggugat sebagai bukti kepemilikan atas hak, tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan hak dan tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat. Karena penggugat tidak memiliki kedudukan hukum. Dan berdasarkan hal tersebut, maka gugatan harus ditolak.

c. Eksepsi mengenai *Nebis in Idem*

Bahwa terhadap kepemilikan tanah obyek sengketa atas kepemilikan Fauzi Salam sebagaimana yang termasuk dalam HGB No. 149 yang dikemukakan penggugat, telah terlebih dahulu diperkarakan dan telah di

Halaman 110 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Putus oleh Pengadilan Negeri Serang, dengan putusan No. 12/Pdt.G/2014/PN.Srg yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in craht van gewijsde*), yang dalam pertimbangannya menyatakan menolak gugatan penggugat, serta menyatakan bahwa penguasaan atas tanah sengketa tersebut oleh tergugat 1 tidak dilakukan dengan cara melawan hukum“.

Eksepsi Tergugat II

a. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

- Bahwa Penggugat tidak menerangkan secara jelas dan pasti mengenai batas-batas yang tercantum di dalam Gugatan Penggugat dengan batas-batas yang sebenarnya dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa gugatan Penggugat juga kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) karena Penggugat tidak menjelaskan dan menguraikan secara terperinci perihal kerugian Penggugat di dalam positanya, akan tetapi dalam petitum Penggugat mengajukan tuntutan ganti kerugian;
- Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*), tidak sederhana serta tidak ada hubungan kausalitas antara posita dan petitum, karena Penggugat tidak mendalilkan dan merincikan kerugiannya di dalam posita akan tetapi langsung mengajukan tuntutan ganti kerugian di dalam petitumnya;
- Bahwa dalam aturan hukum acara perdata jelas sekali bahwa petitum harus didukung oleh posita didalam suatu gugatan agar gugatan tersebut menjadi sinkron antara petitum dengan posita sehingga gugatan tersebut memenuhi syarat formil.
- Bahwa akan tetapi pada gugatan aquo, jelas sekali tidak sesuai dengan aturan hukum acara perdata karena petitum tidak didukung posita, karena didalam posita tidak menjelaskan dan menguraikan secara terperinci perihal kerugian, sehingga mengakibatkan ketidak sinkronan antara petitum dengan posita, oleh karenanya terbukti gugatan aquo tidak sederhana dan tidak mempunyai hubungan kausalitas.
- Bahwa dengan demikian, gugatan a quo kabur dan tidak jelas (*obscur Libel*) dan mengandung cacat formil. Karena Penggugat tidak menjelaskan dan menguraikan secara terperinci perihal kerugian material didalam Posita sehingga patutlah kiranya Majelis hakim demi Hukum menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatannya tidak diterima (*niet onvankelijk verklaart*) atau setidaknya gugatan harus di tolak.

Halaman 111 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



b. Posita Gugatan a Quo Mengandung Saling Pertentangan

- Bahwa Posita Gugatan a quo Penggugat tidak jelas dan mengandung saling pertentangan, antara mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum atau Wanprestasi terhadap Tergugat, sehingga tidak mempunyai landasan hukum yang jelas, merujuk Putusan MA No.3097K/Sip/1983, dimana gugatan seperti ini tidak mempunyai dasar hukum karena antara dalil yang satu dengan dalil lain saling bertentangan.

c. Gugatan a quo adalah gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- Bahwa yang dimaksud dengan gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) adalah keadaan dimana kurangnya pihak dalam perkara suatu gugatan, baik kurangnya pihak Penggugat maupun pihak Tergugat;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 12 nomor 33. menyebutkan "Bahwa kemudian saat itu tiba-tiba muncul orang-orang yang mengaku diperintah oleh Tergugat I (DR. H. Tubagus Iman Ariyadi, S.Ag.M.Si. – sekarang sebagai Walikota Cilegon Non Aktif, yang telah mengaku dirinya mempunyai "HAK" atas Tanah Milik Adat (Hasil Reklamasi Kedua) seluas : 2.300 M² (dua ribu tiga ratus meter persegi) milik Penggugat tersebut, dst.....";
- Bahwa orang-orang yang Penggugat sebutkan dalam gugatannya merupakan subjek hukum yang berdiri sendiri, sehingga sudah sepatutnya Penggugat memisahkan subjek hukum tersebut dari Pihak Tergugat I;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 16 nomor 41. juga menyebutkan "...., Kembali Tergugat II melalui Putranya H. ERIK ERLANGGA "Meningkari" apa yang telah dijanjikannya, dst.....";
- Bahwa pihak-pihak yang disebutkan dalam nomor 13 dan 14 di atas (cetak tebal), sudah sepatutnya Penggugat masukkan ke dalam gugatan sebagai pihak Tergugat, karena dalam fakta-fakta hukum yang Penggugat sampaikan dalam gugatannya, pihak-pihak tersebut sudah bersinggungan secara langsung dan Penggugat anggap merugikan kepentingan Penggugat;
- Bahwa dengan demikian, gugatan a quo merupakan gugatan kurang pihak (*pluriumlitis consortium*) yang masuk ke dalam salah satu bentuk gugatan yang *error in persona* dan dianggap cacat formil. Sehingga patutlah kiranya Majelis hakim demi Hukum menolak GugatanPenggugat seluruhnya atau setidaknya gugatannya tidak diterima (niet onvan kelijk verklaart) atau setidaknya gugatan harus di tolak.



d. Perubahan Posita Gugatan Oleh Penggugat Dalam Perbaikan Gugatan Tidak Diperbolehkan Dalam Hukum Acara Perdata

- Bahwa perubahan posita gugatan a quo yang Penggugat lakukan telah merubah dasar posita dengan merubah dan menambahkan peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dilakukannya tuntutan, sehingga merugikan Tergugat dalam membela kepentingannya.

Eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat II :

- a. Bahwa Surat Kuasa Khusus Nomor :1717/SK-ESY&GO/PDT/II/2018 tertanggal 5 Januari 2018 dari Penggugat kepada Advokat Hj. Evi Silvi Yuniatul Hayati, SH. Karena terdapat kesalahan dan perbedaan pihak yang tercantum dalam Gugatan dengan yang tercantum dalam Surat Kuasa :

Dalam Gugatan:

- 1) Tergugat I adalah Dr. H. Tubagus Iman Ariyadi, S.Ag. M.Si
- 2) Tergugat II adalah H. Alghozali S. M. BA

Tetapi dalam Surat Kuasa:

- 1) Tergugat I adalah H. Alghozali S. M. BA
- 2) Tergugat II adalah Dr. H. Tubagus Iman Ariyadi, S.Ag. M.Si

- b. Bahwa gugatan Penggugat adalah *error in persona*, karena tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan yaitu adanya kesalahan pihak dalam gugatan. Dalam perkara ini Gugatan Penggugat adalah *Gemis Aanhoeda Nigheid*, artinya orang yang ditarik sebagai tergugat salah/keliru, karena Tergugat III dan Turut Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat.

- c. Bahwa gugatan Penggugat adalah *obscur libel* atau kabur dan tidak jelas, antara lain:

1. Terhadap objek gugatan tidak diterangkan dengan jelas dan pasti, yaitu mengenai batas-batas yang tercantum dalam gugatan dengan batas-batas sebenarnya yang dikuasi oleh Penggugat.
2. Terhadap posita gugatan yang tidak menguraikan secara rinci dan jelas kerugian Penggugat tetapi dalam Petitum Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi.
3. Terhadap posita yang tidak sesuai dengan petitum, dalam Posita menjelaskan tentang *wan prestasi* atau cidera janji tetapi dalam Petitum mengajukan tuntutan perbuatan melawan hukum.



Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II tersebut, pihak Penggugat telah menanggapi sebagai berikut :

Tanggapan terhadap eksepsi Tergugat I :

1. Mengenai Surat Kuasa Tidak Sah

Bahwa menanggapi tentang keberatan (*eksepsi*) dari Tergugat I tentang pemberian surat kuasa kepada Asisten Pengacara yang dianggap tidak sah tanggapan kami adalah sebagai berikut :

- 1) Bahwa keberatan (*Eksepsi*) dari Tergugat I terlalu mengada ada dan sudah selayaknya keberatan (*eksepsi*) Tergugat I tentang Surat Kuasa Penggugat tidak sah patut untuk di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- 2) Bahwa dalam Keberatannya (*eksepsi*) Tergugat I ada 2 (dua) nama nama yang dituliskan yaitu SITI WAHYUNI dan SRI WAHYUNI sebagai Asistan Advokat yang diberi kuasa yang dianggap tidak sah, artinya keberatan tersebut tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) maksudnya ditujukan kepada siapa?, pada SITI WAHYUNI atau SRI WAHYUNI;
- 3) Bahwa kami perjelas secara tegas bahwa Penggugat tidak pernah memberi Kuasa Khusus kepada SRI WAHYUNI ;
- 4) Bahwa dalam Surat Kuasa Khusus Nomor : 1717 / SK / ESY & GO / PDT/ I / 2018 tertulis jelas Penggugat memberi Kuasa kepada Advokat dan Asisten Advokat;
- 5) Bahwa seorang Asisten Advokat tidak harus seorang yang sudah disumpah sebagai pengacara, karna asisten advokat hanya membantu mempersiapkan kelancaran seorang advokat baik didalam ruang sidang maupun diluar persidangan, tanpa hak bicara atau duduk sebagai pihak dalam persidangan;
- 6) Bahwa Asisten Advokat Penggugat yang bernama SITI WAHYUNI tidak pernah melampaui haknya sebagai asisten advokat, terbukti saat persidangan Pengacara Penggugat pada tanggal 15 Maret 2018 berhalangan hadir, Pengacara Penggugat Hajjah EVI SILVI YUNIATUL HAYATI, SH.- menunjuk bapak ROHMATULLOH, SH,MH, sebagai kuasa substitusi untuk mewakili persidangan pada saat itu, bukan di wakili oleh SITI WAHYUNI atau Asistan Advokat ;
- 7) Bahwa kemudian Penggugat sebagai pemberi kuasa kemudian menetapkan dan menunjuk bapak ROHMATULLOH, SH,MH sebagai kuasanya dengan surat kuasa khusus Nomor. 1717 B/SK-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ESY&GO/PDT/III/2018 dan telah dinyatakan sah dan di terima oleh Majelis hakim pada agenda persidangan tanggal 5 April 2018;

- 8) Bahwa dengan urai tersebut diatas jelas bahwa keberatan (*eksepsi*) Tergugat I adalah mengada ada dan tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Eksepsi Mengenai Error In Persona

a) Mengenai Gugatan Kurang Pihak (*exceptio Plurium litis Consortium*)

- 1) Bahwa dalil yang disampaikan Tegugat I yang menyatakan dalam gugatan a quo ini pihak yang ditarik sebagai Tergugat I kurang lengkap adalah Tidak Benar;
- 2) Bahwa Penggugat berhak sepenuhnya untuk menentukan siapa-siapa pihak yang akan ditarik sebagai pihak dalam surat gugatannya , (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No, 305 K/Sip/1971 Tanggal 16 – 6 – 1971);
- 3) Bahwa oleh sebab itu Penggugat menilai tidak ada keterkaitannya dalam gugatan ini Pihak Penggugat dengan Pihak Walikota Cilegon, karan produk berupa surat izin Reklamasinya atas nama H. Tb. Iman Ariyadi (Tergugat I) sudah jelas dan tidak perlu ada koreksi sehingga tidak perlu dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini;
- 4) Bahwa dalam surat gugatan ini objek dasar hukumnya adalah Surat Sertipikat yang di terbitkan oleh Kantor Tanah Kota Cilegon (Turut Tergugat I) dan Penggugat merasa ada ketidak sesuaian antara Surat Sertipikat dengan Surat ijin reklamasi tersebut atas dasar hal tersebut perlu penjelasan dan koreksi Turut Tergugat I, atas dasar hukum yang ada keterkaitannya dengan objek sengketa dalam gugatan ini ;
- 5) Bahwa dengan urai tersebut diatas dalil Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan penggugat Kurang Pihak (*exceptio Plurium litis Consortium*) adalah tidak benar dan ditolak atau setidaknya dinyatakan keberatan Tergugat I tidak dapat diterima ;

b) Mengenai Diskualifikasi atau *gemis aanhoedaningheid*

- 1) Bahwa Tergugat I dalam Eksepsinya menyatakan *gemis aanhoedaningheid* adalah salah dan tidak benar ;
- 2) Bahwa Tergugat I mendalihkan bahwa Akta Pindahan Hak dan Kuasa (APHK) Nomor : 23 Tertanggal 29 September 1989 bukan merupakan alat bukti kepemilikan dan tidak mempunyai kapasitas

Halaman 115 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



untuk menggugat adalah salah memahami tentang pengertian *gemis aanhoedaningheid*;

- 3) Bahwa menurut Penggugat *gemis aanhoedaningheid* yaitu Penggugat yang tidak memiliki Persona Standi in Judicio dihadapan Pengadilan Negeri karena Penggugat bukan orang yang berhak oleh karena tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat;
 - 4) Bahwa Tergugat I salah memahami dalil *gemis aanhoedaningheid secara benar* dengan mengaitkan dalil tersebut dengan bukti kepemilikan yang dianggap tidak sah dan tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;
 - 5) Bahwa Tergugat I mendalilkan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK) Nomor : 23 Tertanggal 29 September 1989 yang secara jelas tertulis dalam Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK) tersebut atas nama MUSRIL HANAFI, SH (Penggugat) dan dalam gugatan ini yang mengajukan gugatan adalah MUSRIL HANAFI, SH yang merupakan Penggugat dalam surat gugatan ini;
 - 6) Bahwa Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK) adalah surat adalah sesuai dengan isi Surat Direktur Jendral Agraria Nomor 594 / 1492/AGR Tanggal 31 maret 1982 , yang diakui sebagai tahapan awal peralihan hak antara penjual dan pembeli sebelum dilakukan pendaftaran tanah, dan Akta Pemindahan Hak dan Kuasa (APHK) Nomor : 23 Tertanggal 29 September 1989 antara H. MARDIONO dengan MUSRIL HANAFI, SH (Penggugat) adalah Peralihan Hak Tanah yang sah atas "Tanah Objek Sengketa A quo" yang masih dalam proses didaftarkan pada Kantor Tanah Kota cilegon ;
 - 7) Bahwa atas uraian tersebut diatas *Eksepsi* Tergugat I yang menyatakan gugatan Penggugat *gemis aanhoedaningheid* adalah ngaco, melenceng dan tidak faham maksud dari dalil itu sendiri dan tidak benar sehingga *Eksepsi* Tergugat I harus ditolak atau setidaknya dinyatakan untuk tidak dapat diterima ;
- c) Mengenai *Nebis in Idem*
- 1) Bahwa Tergugat I sebagaimana di uraikan dalam *Eksepsinya* menyatakan gugatan Penggugat *Nebis in Idem* ;
 - 2) Bahwa *Nebis in Idem* atau *Ekseptio Res Judicata* atau disebut juga *exceptie van gewijsde zaak* adalah suatu kasus perkara yang sama yang diperkarakan dua kali, dan suatu kasus tersebut pernah diajukan kepada pengadilan dan dihadapannya sudah dijatuhkan

Halaman 116 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



putusan dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka suatu perkara tersebut tidak boleh diajukan kembali;

- 3) Bahwa terkait hal tersebut diatas dan dalam kaitannya perkara gugatan ini dapat disimpulkan bahwa Tergugat I dalam mendalilkan keberatan (*eksepsi*) nya adalah keliru dan tidak benar dan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
- 4) Bahwa dalam perkara perdata yang didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serang dengan Perkara Perdata Nomor 04 / PDT .G/ 2018/ PN. SRG, tertanggal 15 Januari 2018 Tercatat atas nama Penggugat adalah Musril Chanafi, SH, bukan atas nama FAUZI SALAM (Subjek hukum yang berbeda) , dan lokasi Objek yang diperkarakan pun luas, letak, serta batas-batas nya pun berbeda dan tidak sama, dan dalam perkara ini belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht vangingijde*);
- 5) Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas bahwa *eksepsi* Tergugat I yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat *Nebis in Idem* adalah keliru dan patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan untuk tidak dapat diterima ;

Tanggapan terhadap eksepsi Tergugat II :

- a) Mengenai Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)
 - 1) Bahwa Keberatan (*Eksepsi*) yang di sampaikan oleh Tergugat II yang diuraikan mulai angka 1 (satu) sampai 8 (delapan) adalah tidak benar dan keliru;
 - 2) Bahwa Tergugat II menyatakan Keberatan (*Eksepsi*) mengenai batas-batas yang tercantum di dalam Surat Gugatan Penggugat tidak secara jelas dan pasti dengan batas – batas yang sebenarnya dikuasai oleh Penggugat adalah keliru dan tidak benar;
 - 3) Bahwa secara tegas Penggugat memperjelas mengenai batas-batas melalui “Perbaikan Gugatan” yang diteima perbaikannya oleh majelis hakim dalam agenda persidangan sebelum agenda jawab menjawab, dan terkait Perbaikan gugatan mengenai batas-batas tersebut adalah untuk memperjelas letak “Tanah Objek Sengketa A quo” yang sebenar benarnya , maka apa yang disampaikan oleh Tergugat II dalam Keberatannya (*eksepsi*) nya adalah tidak benar dan patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;
 - 4) Bahwa berdasarkan Pasal 163 H.I.R terdapat azas :

Halaman 117 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



“siapa yang mendalilkan sesuatu dia harus membuktikannya”

- 5) Bahwa sebagaimana Pasal 164 H.I.R menyebutkan 5 (lima) macam alat bukti yaitu :
 - 1) Bukti Surat
 - 2) Bukti Saksi
 - 3) Persangkaan
 - 4) Pengakuan
 - 5) Sumpah
- 6) Bahwa Tergugat II menyatakan Keberatannya (*Eksepsi*) sebagaimana yang tertulis pada angka 5,6,7,8, yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat kabur adalah tidak benar dan keliru ;
- 7) Bahwa terkait dengan uraian pada angka 4 dan 5 diatas Penggugat membuktikan bukti-bukti atas Gugatan Penggugat yaitu tentang Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ;
- 8) Bahwa dalam Gugatan Penggugat, Tergugat II adalah salah satu Tergugat yang Penggugat dalilkan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana tertulis pada surat gugatan angka 9 (sembilan) sampai dengan angka 29 (dua puluh sembilan) yaitu yaitu dalil asal muasal bagaimana Tergugat II menguasai “Tanah Sengketa A quo” hingga diterbitkannya Surat Pembatalan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706 / 2001 , yang di terbitkan oleh Tutut Tergugat II (Camat Kecamatan Pulomerak) yang nanti sebagaimana dalil diatas akan dibuktikan melalui bukti surat dan saksi dalam agenda pembuktian;
- 9) Bahwa untuk memperkuat dan lebih memperelas lagi atas apa yang didalilkan Penggugat dalam Gugatan Penggugat kemudian Penggugat yang mendalilkan dalam Gugatannya Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yang Penggugat dalilkan dalam Gugatannya yakni mulai angka 39 (tiga puluh sembilan) sampai dengan angka 42 (empat puluh dua) adalah bukti atas dalil yang didalilkan Penggugat , bahwa Tergugat II terbukti dengan yang tertulis pada dalil tersebut yang merupakan bukti “Pengakuan” dengan maksud menjelaskan bahwa Tergugat II memang tidak pernah melakukan “Pembayaran” atas “transaksi atas tanah sengketa aquo” dan bersedia membayar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) walau tidak dibayar akan tetapi merupakan “Bukti Pengakuan” yang akan Penggugata Buktikan dalam agenda Pembuktian dalam persidangan ;

Halaman 118 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



- 10) Bahwa dalam “Resume Mediasi” yang disampaikan Penggugat kepada majelis hakim mediasi dan Para Tergugat jelas-Jelas Penggugat hanya meminta haknya kembali Yaitu “Tanah Sengketa A quo” bukan meminta materi ganti rugi ;
- 11) Bahwa apa yang didalilkan tersebut adalah bertujuan untuk diketahui hakim bagaimana perkara ini terjadi , sehingga “pengatahuan hakim” atas apa yang didalilkan oleh Penggugat atas perkara ini pun bisa menjadi pembuktian yang dapat memperjelas Gugatan Penggugat bahwa telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II;
- 12) Bahwa berdasarkan uraian diatas Keberatan (*eksepsi*) Tergugat II adalah Tidak benar dan sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
- b) Mengenai Posita Gugatan a Quo Mengandung Saling Pertentangan
 - 1) Bahwa Tergugat II mendalilkan Posita Gugatan a quo didalamnya terdapat pertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya adalah Tidak benar dan keliru;
 - 2) Bahwa secara jelas pada Perihal Surat Gugatan Penggugat Tertanggal 15 Januari 2018 secara jelas tertulis bahwa surat gugatan Penggugat adalah Tentang Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ;
 - 3) Bahwa Tergugat II mendalilkan ada dalil pertentangan dalam gugatan tersebut yaitu pada angka 57, 58 poin 2, 4 yang disampaikan dalam Keberatannya (*eksepsi*) huruf a, dan b adalah keliru dan tidak benar ;
 - 4) Bahwa terkait hal tersebut sebagaimana telah Penggugat tangkis pada angka 8 – 11 diatas sekali lagi Penggugat Tegaskan bahwa dalil tersebut adalah dalil Pembuktian berupa Pengakuan Tergugat II kepada Penggugat yang disimpulkan pada peristiwa tersebut bahwa terkait penguasaan hak atas “Tanah sengketa a quo” milik Penggugat ,dengan cara mengalihkan hak tersebut kepada Tergugat I oleh Tergugat II adalah “tidak berhak”, karna berdasarkan Pengakuan Tergugat II yang bersedia membaayar atas “Tanah Sengketa A quo” kepada Penggugat sebanyak Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dapat ditarik “logika hukum” bahwa dapat dibuktikan bahwa benar Tergugat II tersebut tidak pernah membayar apa yang di transaksikan dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706 / 2001 , dan menurut hukum diterbitkannya Surat Nomor : 593/011/ Pemt. Tertanggal 14 Oktober 2002, tentang

Halaman 119 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan Akta Jual Beli Nomor : 706/2001. oleh Tutut Tergugat II
(Camat Kecamatan Pulomerak) adalah “benar dan sah” ;

c) Mengenai a quo adalah Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) ;

Tanggapan Penggugat terhadap eksepsi Tergugat III dan Turut Tergugat II

a) Mengenai Surat Kuasa Tidak Sah

1) Bahwa keberatan (*Eksepsi*) Para Tergugat Yaitu Tergugat III dan Turut Tergugat II yang mendalilkan bahwa Surat Kuasa Tidak Sah adalah keliru dan tidak benar;

2) Bahwa Perubahan yang terjadi dalam surat kuasa adalah menyesuaikan dengan apa yang ditulis dalam surat gugatan;

3) Bahwa perubahan pada surat kuasa yaitu berupa perubahan komposisi nama yaitu :

– Semula tertulis Tergugat I adalah Dr. H. Tubagus Iman Ariyadi, S.Ag,M.Si dirubah menjadi H. Alghozali S, M.BA,

– Semula Tertulis Tergugat II adalah H. Alghozali S, M.BA, dirubah menjadi Dr. H. Tubagus Iman Ariyadi, S.Ag,M.Si;

4) Bahwa uraian tersebut dapat dibenarkan dalam hukum karna dalam perubahan tersebut Penggugat tidak memasukan Pihak-Pihak yang baru dan atas perubahan tersebut dibenarkan oleh hukum;

5) Bahwa Penggugat dapat melakukan perubahan dengan *renvoi* (pembetulan/perbaikan tambahan) yang dilakukan di hadapan hakim dimuka persidangan;

6) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 127 Rv yang menyebutkan :

“Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan nya sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya.”

7) Bahwa perbaikan tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum tersebut diatas;

8) Bahwa berdasarkan uraian diatas keberatan (*Eksepsi*) Para Tergugat yaitu Tergugat III dan Turut Tergugat II adalah keliru dan tidak benar dan sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

b) Mengenai Gugatan Penggugat *Error In Persona*

1) Bahwa keberatan (*Eksepsi*) Para Tergugat yaitu Tergugat III dan Turut Tergugat II yang menatakan gugatan penggugat ada kesalahan pihak , Gemis Aanhoeda Nigheid , mendalilkan Gugatan penggugat adalah Wan Prestasi adalah keliru dan tidak benar;

Halaman 120 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



- 2) Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No, 305 K/Sip/ 1971 Tanggal 16 – 6 – 1971 Penggugat berhak sepenuhnya untuk menentukan siapa-siapa pihak yang akan ditarik sebagai pihak dalam surat gugatannya , Bahwa atas dasar tersebut Penggugat berhak menentukan siapa-siapa yang digugat oleh penggugat dalam gugatannya , dan dalam perkara ini Tergugat III dan Turut Tergugat II penggugat merasa ada keterkaitannya dalam perkara ini, dan berdasarkan bukti-bukti yang dimiliki oleh Penggugat , Penggugat telah beberapa kali menyurati pihak-pihak dan melakukan proses mediasi di kantor kecamatan yang dipimpin langsung oleh Camat Kecamatan Gerogol yang dihadiri langsung oleh Penggugat didampingi oleh kuasa hukumnya;
 - 3) Bahwa Para Tergugat telah keliru dan campur aduk menafsirkan *eksepsi error in persona* dengan *Gemis Aanhoedanigheidt* dengan gugatan Wan Prestasi ;
 - 4) Bahwa keberatan (*Eksepsi*) Para Tergugat dalilnya tidak jelas dan maksudnya tidak dapat dipahami secara hukum;
 - 5) Bahwa atas uraian tersebut diatas keberatan (*Eksepsi*) Para Tergugat yaitu Tergugat III dan Turut Tergugat II adalah kabur ,keliru dan Tidak Benar dan patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat di terima;
- c) Mengenai Gugatan Penggugat *Obscur libel*
- 1) Bahwa keberatan (*Eksepsi*) Para Tergugat yaitu Tergugat III dan Turut Tergugat II yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat adalah Kabur atau tidak jelas atau *Obscur libel* adalah keliru dan tidak benar;
 - 2) Bahwa dalam gugatan Penggugat sudah secara jelas bahkan diperjelas dengan perbaikan gugatan terhadap batas – batas “objek tanah Sengketa a quo” , yang atas perbaikan tersebut dapat memudahkan pemeriksaan dalam perkara ini oleh majelis hakim bukan tidak bisa dibuktikan ;
 - 3) Bahwa, “Perbuatan Melawan Hukum” (PMH) adalah Perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang (*onwetmatig*), dan juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau tidak berbuat bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepantasan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat.



- 4) Bahwa, untuk membuktikan Perbuatan itu adalah “Perbuatan Melawan Hukum” ada 4 Unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) :
 - 1) Adanya Perbuatan Melawan Hukum;
 - 2) Adanya Unsur Kesalahan;
 - 3) Adanya Kerugian
 - 4) Adanya Hubungan sebab- akibat dimaksudkan untuk meneliti adalah hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan sehingga pelaku dapat mempertanggungjawabkan
- 5) Bahwa Para Tergugat sesuai dengan dalil diatas jelas bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah sesuai ketentuan yang dimaksud dengan ketentuan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) bahwa Penggugat merasa Para Tergugat telah melanggar hak Penggugat , bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau tidak berbuat bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepatutan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat.
- 6) Bahwa berdasar uraian diatas keberatan (*eksepsi*) Para Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat Kabur atau tidak jelas atau *Obscur libel* adalah keliru dan tidak benar dan sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan untuk tidak dapat diterima atau ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Eksepsi mengenai Surat Kuasa Khusus tidak sah

- Bahwa dalam Surat Kuasa Khusus Nomor : 1717 / SK / ESY & GO / PDT/ I / 2018, Penggugat memberi kuasa kepada Advokat dan juga kepada Asisten Advokat, namun selama persidangan berlangsung Asisten Advokat tidak pernah mewakili pihak Penggugat dipersidangan, sedangkan yang aktif mewakili Penggugat dipersidangan hanyalah Advokat saja.
- Bahwa mengenai kesalahan dan perubahan pada surat kuasa yaitu berupa perubahan komposisi nama yang semula tertulis Tergugat I adalah Dr. H. Tubagus Iman Ariyadi, S.Ag, M.Si dirubah menjadi H. Alghozali S, M.BA dan semula Tertulis Tergugat II adalah H. Alghozali S, M.BA, dirubah menjadi Dr. H. Tubagus Iman Ariyadi, S.Ag,M.Si, hal tersebut merupakan kesalahan pengetikan yang dapat dimaafkan (critical

Halaman 122 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



error) dan dalam hal ini Penggugat tidak memasukan pihak-pihak yang baru, dan atas kesalahan tersebut Penggugat telah melakukan perbaikan yang dilakukan di persidangan.

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

- Bahwa Penggugat berhak untuk menentukan siapa-siapa pihak yang akan ditarik sebagai pihak dalam surat gugatannya (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No, 305 K/Sip/ 1971, tanggal 16 Juni 1971), dengan demikian dengan tidak mengikutsertakan Walikota Cilegon yang telah memberikan Ijin Pengurangan (Raklamasi) perairan pantai kepada (Tergugat I) dan juga anak Tergugat II H. Erik Erlangga sebagai pihak dalam gugatan, tidak menjadikan gugatan tersebut kurang pihak.

3. Eksepsi mengenai *nebis in idem*

- Bahwa yang dimaksud *nebis in idem* adalah suatu perkara yang sama pernah diajukan kepada pengadilan dan telah dijatuhkan putusan dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka suatu perkara tersebut tidak boleh diajukan kembali. Bahwa putusan No. 12/Pdt.G/2014/PN.Srg, ternyata baik subyek maupun obyeknya berbeda dengan perkara ini, sehingga tidak beralasan eksepsi Tergugat tersebut.

4. Eksepsi mengenai gugatan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*)

- Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 30K/Pdt/1995 menyatakan bahwa yang disebut gugatan kabur atau obscuur libel adalah gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang saling bertentangan satu sama lain, sehingga tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat. Menurut pendapat Majelis, dalil-dalil gugatan Penggugat saling mendukung dan tidak bertentangan satu sama lainnya, dan dasar gugatanpun sudah jelas yaitu tentang adanya perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat atas hak-hak yang dimiliki Penggugat.

5. Eksepsi mengenai perubahan gugatan Penggugat

- Bahwa perbaikan atau perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat menurut pendapat Majelis tidak menimbulkan akibat terjadinya perubahan materi pokok perkara, obyek gugatan yang tadinya merupakan batas alam (pohon kedondong) sebagaimana dalam Akte Jual Beli sebelumnya, lebih dipertegas lagi menjadi batas hak milik tanah orang lain. Jadi hanya lebih memperjelas obyek gugatan saja.



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

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti tanah yang menjadi obyek sengketa yaitu tanah seluas 2.300 m² (dua ribu tiga ratus meter persegi) yang terletak di Lingkungan Cikuasa Pantai, RT. 01, Rw. 02, Desa Gerem, Kecamatan Pulomerak (dahulu) sekarang Kecamatan Gerogol, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Milik Haji Tubagus Iman Ariyadi SHGB Nomor 149 (Bak air) + Tanah Milik Haji Tubagus Iman Ariyadi SHGB Nomor 164.
- Sebelah Timur : Jalan Raya.
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Pulau Sambu (PT. VOPAK).
- Sebelah Barat : Laut.

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai apakah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah objek sengketa milik Penggugat seluas 2.300 m².

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda P-1 sampai dengan P-89 dan bukti saksi yaitu 1. Bambang Pujianto, 2. H. Uthok Hariyanto, 3. Daud Saleh Ibrahim, 4. G. Subahagiono, 5. R. Heri Poerjanto dan 6. Yuhrotul Husna Yasin serta Ahli yaitu Dr. Muhammad Arifinal, S.H., M.H.

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda TI-1 sampai dengan TI-12 dan T-14, Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan



bukti surat berupa bukti bertanda TII-1 sampai dengan TII-3, Tergugat III dan Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda TIII.TTII-1 sampai dengan TIII.TTII-4, Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda TTI-1 sampai dengan TTI-18. Selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan bukti saksi yaitu 1. H. Saifudin Asief, 2. Drs. H. Syamlawi, M.Si. dan 3. Drs. Muhlis Syafei. MM. serta Ahli yaitu Dr. Aartje Tehupeior, S.H. M.H.

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-8 sampai dengan P-24 merupakan bukti riwayat sebelum ada sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, tanah yang semula milik Nyi Haji Siti Serimah yang kemudian dijual kepada Nyonya Kumalawati, dan oleh Nyonya Kumalawati dijual kepada Muhamad Mardiono, selanjutnya oleh Muhamad Mardiono dijual lagi kepada Musril Chanafi (Penggugat) luasnya ternyata kurang lebih 300 m² (meter persegi) berdasarkan Kohir nomor : C.902, Persil nomor 134, Kelas D/I , Blok Benteng, dengan batas-batas : sebelah Utara tanaman pohon kedondong, sebelah Timur jalan raya, sebelah Selatan tanah PT. Pulau Sambu dan sebelah Barat laut.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-13, P-18, P-19, P-20, P-22 dan keterangan saksi-saksi Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, yaitu saksi Bambang Pujianto, saksi H. Utok Hariyanto, saksi H. Saifudin Asief, saksi Drs. H. Syamlawi, M.Si., ada upaya untuk melakukan pengurangan perairan pantai sejak Nyi Haji Siti Serimah, Kumalawati dan Muhamad Mardiono, namun demikian meskipun ada upaya pengurangan perairan pantai ternyata tanah kembali semula yaitu seluas kurang lebih 300 m², karena mengalami abrasi, hal tersebut dapat disimpulkan dari bukti bertanda P-15 (Akta Jual Beli antara Nyi Haji Siti Serimah selaku penjual dengan Kumalawati selaku pembeli), P-21 (Akta Pengikat Jual Beli dan Kuasa antara Kumalawati selaku penjual dengan Muhamad Mardiono

Halaman 125 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



selaku pembeli) dan P-23 (Akta Pemindahan Hak dan Kuasa antara Muhamad Mardiono selaku penjual dengan Musril Chanafi (Penggugat) selaku pembeli, dimana obyek tanah yang diperjualbelikan berkisar seluas kurang lebih 300 m².

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II sah atau tidak menurut hukum sebagaimana dinyatakan pada posita gugatan Penggugat angka 56 ke-4 yang menyatakan bahwa transaksi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II tersebut tidak memenuhi Asas Hukum Agraria dalam jual beli, sebab transaksi tersebut diawali dengan penyerobotan tanah objek sengketa dan tanah objek sengketa (seluas 2.300 m²) yang disepakati harga jualnya Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) di bayar "tidak kontan" oleh Tergugat II melainkan dibayar dengan memberikan 4 (empat) lembar cek mundur yang tidak ada dananya alias "cek kosong" dan mobil "tanpa surat BPKB" dan uang sebanyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang keseluruhan jumlahnya "tidak senilai" dengan "harga yang dijanjikan" oleh Tergugat II kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut telah mengajukan bukti bertanda P-24 sampai dengan P-41 yang merupakan bukti awal mula terjadinya persengketaan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II, yang antara lain berupa Surat Pemberhentian Kegiatan Reklamasi, cek Bank Danamon, Surat Tanda Penerimaan Laporan Polisi, Surat Pembatalan AJB.

Menimbang, bahwa Tergugat II menyangkal dalil gugatan Penggugat tersebut yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II tidak tahu menahu perihal objek tanah yang Penggugat permasalahan seluas 2300 M² (dua ribu tiga ratus meter persegi), Tergugat II hanya membeli tanah Penggugat 300 M² (tiga ratus meter persegi).

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda TII-2 (yang sama dengan bukti bertanda P-36) berupa Akta Jual Beli Nomor 706/2001 menyatakan telah terjadi jual beli tanah seharga Rp. 90.000.000,- antara Penggugat dan Tergugat II yaitu tanah seluas 300 M² (tiga ratus meter persegi) Persil Nomor: 134, Blok Benteng, Kohir Nomor: C.902, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Miliki H. Akhmad
Selatan : Tanah Milik Pulou Sambu (PT.)
Timur : Jalan Protokol
Barat : Laut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana yang diakui oleh Penggugat, Penggugat telah menerima pembayaran atas tanah tersebut berupa uang tunai sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan satu (1) unit mobil merek FERENZA beserta STNKnya (bukti bertanda P-35).

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

Menimbang, bahwa dengan telah ditandatanganinya Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706/2001 tanggal 28 Desember 2001 yang dikeluarkan oleh Camat Pulomerak (Turut Tergugat II), Penggugat telah sepakat untuk menyerahkan dan memindahkan objek jual beli kepada Tergugat II. Maka sejak ditandatanganinya Akta Jual Beli tersebut, objek jual beli berupa tanah seluas 300 M² milik Penggugat tersebut sah secara hukum menjadi milik Tergugat II.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka jual beli tanah sengketa seluas 300 m² sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa menurut Tergugat II terhadap tanah yang 2000 M² (dua ribu meter persegi) selebihnya memang Penggugat pernah menawarkan untuk dijual kepada Tergugat II, namun kondisi tanahnya terkena abrasi dan masih terendam air laut. Selanjutnya karena Tergugat II berminat untuk membelinya sehingga Tergugat II menerbitkan cek sebagai alat pembayaran dari tanah seluas 2000 M². Namun karena Penggugat tidak dapat menunjukkan dan menyerahkan bukti-bukti kepemilikan tanah tersebut sebagaimana yang dijanjikan, sehingga Tergugat II memblokir keempat lembar cek tersebut masing-masing Cek No. DC 435653, Cek No. DC 435654, Cek No. DC 435655, dan Cek No. DC 435656.

Menimbang, bahwa atas perbuatan Tergugat II tersebut kemudian Penggugat melaporkan Tergugat II kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Wilayah Banten (Polwil Banten) dengan laporan sebagai korban tindak pidana penipuan / pengelapan dalam pembelian sebidang tanah dengan menggunakan cek kosong (vide bukti bertanda P-38, P-40, P-41), namun laporan tersebut tidak dapat ditingkatkan ke tahap penyidikan (bukti bertanda TII-1).

Halaman 127 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, perolehan hak atas tanah berdasarkan Akta Jual Beli no 706/2001 tanggal 28 Desember 2001 oleh Tergugat II tidak dilakukan dengan cara melawan hukum.

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

Menimbang, bahwa Tergugat I adalah pihak yang sekarang menguasai tanah obyek sengketa yang membeli tanah tersebut (luas kurang lebih 300 m2) dari Tergugat II (vide bukti bertanda TI-1, TI-12, TTI-12 yang sama dengan bukti P-51).

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi H. Utok Hariyanto, saksi H. Saifudin Asief, saksi Drs. H. Syamlawi, M.Si. dan saksi Drs. H. Mukhlis Syafei, M.M. diperoleh fakta hukum bahwa pihak Tergugat I telah melakukan pengurangan / penimbunan / reklamasi atas tanah sengketa sehingga menjadi seluas kurang lebih 2300 m2.

Menimbang, bahwa perbuatan pengurangan tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut berdasarkan Surat Keputusan Walikota Cilegon Nomor : 552.4/Kep.285-Dishub/2006 tanggal 8 Mei 2006 (bukti bertanda TI-11 yang sama dengan TTI-7) yang pada intinya Pemerintah Daerah Kota Cilegon telah memberikan izin reklamasi Terhadap Tergugat I atas tanah yang berlokasi di Jl. Raya Merak, Kelurahan Gerem, Kecamatan Grogol, Cilegon, yang di dalamnya termasuk tanah objek sengketa.

Menimbang, bahwa pemberian izin tersebut adalah atas dasar permohonan dari Tergugat I yang ditujukan kepada Pemerintah Daerah Kota Cilegon, sebagaimana Surat No. 058/SP/IV/2006 tertanggal 18 April 2006 (bukti bertanda TI-10), perihal permohonan izin Reklamasi dari Tergugat I kepada Pemerintah Daerah Kota Cilegon, serta didukung oleh Surat Rekomendasi Tekhnis Keselamatan Pelayaran dari Departemen Perhubungan Direktorat Jendral Perhubungan Laut Kantor Administrator Pelabuhan Kelas I Banten tertanggal 15 april 2006 yang ditujukan kepada Walikota Cilegon dengan memperhatikan surat Permohonan dari Tubagus Imam Ariyadi nomor : 037/SP/III/2006 tanggal 10 Maret 2006 perihal permohonan rekomendasi reklamasi.

Menimbang, bahwa kemudian, setelah dilakukan reklamasi, Tergugat I mengajukan permohonan penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yang selanjutnya diterbitkan HGB 149 dan HGB 164. (bukti bertanda TI-1=TTI.1)

Halaman 128 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 410-1293, tanggal 9 Mei 1996 perihal Penerbitan Status Tanah Timbul dan Tanah Reklamasi point 1, menyatakan bahwa "Tanah yang hilang secara alami karena abrasi pantai, maka tanah tersebut dinyatakan hilang dan haknya hapus dengan sendirinya, pemegang haknya tidak dapat minta ganti rugi kepada siapapun dan tidak berhak menuntut apabila dikemudian hari di bekas tanah tersebut dilakukan reklamasi / penimbunan dan atau pengeringan (polder)".

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 410-1293, tanggal 9 Mei 1996 perihal Penerbitan Status Tanah Timbul dan Tanah Reklamasi point 2 menyebutkan bahwa "Tanah-tanah reklamasi dinyatakan sebagai tanah yang dikuasai oleh Negara dan pengaturannya dilaksanakan oleh Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional. Pihak yang melakukan reklamasi dapat diberikan prioritas pertama untuk mengajukan permohonan hak atas tanahnya".

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, perolehan hak atas tanah berdasarkan Sertifikat HGB 149 dan HGB 164 serta penguasaan atas tanah sengketa tersebut oleh Tergugat I tidak dilakukan dengan cara melawan hukum.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai apakah Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa Tergugat III selaku Camat Kecamatan Grogol Kota Cilegon menerbitkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 236/2007 tanggal 3 September 2007 (bukti bertanda TII-3) adalah dalam rangka melaksanakan tugasnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu membuat Akta Jual Beli sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum jual beli mengenai Hak Atas Tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah.

Menimbang, bahwa perbuatan hukum jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut didasarkan pada peralihan hak atas tanah sebelumnya dari Penggugat kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706/2001 tanggal 28 Desember 2001 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II sebagaimana yang telah dipertimbangkan sebelumnya. Dengan adanya Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 236/2007 tertanggal 3 September 2007 menjadi dasar permohonan hak atas tanah, sehingga diterbitkanlah Sertifikat Hak Guna

Halaman 129 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan No.149, Surat Ukur No.01404/Gerem/2009, tanggal 7 Januari 2010 seluas 14.338 M² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.164, Surat Ukur No.01491/Gerem/2011, tanggal 27 April 2011 seluas 17.931 M² atas nama Tb. Iman Ariyadi oleh Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kota Cilegon).

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 45 Ayat (1) huruf f dan huruf g Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan :

f. perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

g. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan."

Selanjutnya ketentuan dalam Pasal 37 Ayat (1), menyatakan : "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 45 PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, pembatalan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh PPAT, harus dilakukan dengan :

- a. Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dimana Para Pihak yaitu Penggugat dan Tergugat II mengajukan permohonan pembatalan akta jual beli kepada Pengadilan Negeri untuk mendapatkan putusan pembatalan.
- b. Dibatalkan oleh Para Pihak, dimana para pihak sepakat untuk membatalkan akta jual beli dengan akta sejenis (akta otentik).

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti surat bertanda P-39 tentang Pembatalan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706/2001 tanggal 28 Desember 2001 tidak berdasar hukum, sehingga Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 706/2001 tanggal 28 Desember 2001 tersebut masih sah berlaku dan menjadi bukti peralihan hak milik atas sebidang tanah seluas 300 M² dari Penggugat menjadi milik Tergugat II, karena ditandatangani oleh Para Pihak dihadapan Camat Pulomerak (Turut Tergugat II) selaku PPAT setelah memenuhi persyaratan wajib dalam proses peralihan hak atas tanah.

Halaman 130 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.

Disclaimer

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



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

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya.

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

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

Menimbang, bahwa terhadap permintaan provisi, oleh karena tidak pernah dilakukan tindakan terhadap obyek sengketa dan tidak dituntut Penggugat dalam petitumnya, maka haruslah ditolak.

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

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

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

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

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1960 tentang UUPA, Surat Edaran Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 410-1293, tanggal 9 Mei 1996 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan.



MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 5.256.000,00 (lima juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang, pada hari Kamis, tanggal 15 Nopember 2018, oleh kami, Efiyanto D., S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dr. Erwantoni, S.H., M.H. dan Santosa, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serang Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg. tanggal 16 Januari 2018, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 29 Nopember 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Guntoro, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Serang dan Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III serta Kuasa Turut Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat I.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Santosa, S.H., M.H.

Efiyanto D., S.H., M.H.

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

Panitera Pengganti,

Guntoro, S.H.

Halaman 132 dari 133 Putusan Perdata Gugatan Nomor 04/Pdt.G/2018/PN.Srg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Materai	Rp	6.000,00
2. Proses	Rp	75.000,00
3. PNBP	Rp	10.000,00
4. Panggilan	Rp	3.630.000,00
5. Pemeriksaan setempat ...	Rp	1.500.000,00
6. Sita	Rp	
7. Redaksi	<u>Rp</u>	<u>5.000,00</u>
Jumlah	Rp	5.256.000,00

(lima juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah)