

Hukum Acara Perdata.

Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut.

Gugatan rekonsvansi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dalam gugatan balik dituntut pula orang-orang yang tidak menjadi pihak dalam perkara ini.

Putusan Mahkamah Agung tgl. 8-5-1980 No. 550 K/Sip/1979.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

mengadili dalam tingkat kasasi telah menjatuhkan keputusan sebagai berikut dalam perkara :

1. *Suryadi*, bertempat tinggal di Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang;
2. *Mubah bin Kamad*, bertempat tinggal di Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Ciledug tersebut;
3. *Mawi bin Kamad*, bertempat tinggal di Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Ciledug tersebut, penggugat-penggugat untuk kasasi I dan II / tergugat-tergugat dalam kasasi dahulu penggugat-penggugat I, II dan III turut terbanding/pembandingan-pembandingan;

m e l a w a n

1. *Abdullah bin H. Biun*, bertempat tinggal di Kelurahan Sudimara, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang;
2. *Kawi*, bertempat tinggal di Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Ciledug tersebut;
3. *Ny. Semiasih*, bertempat tinggal di Jalan Setiabudi Raya No. 25 Jakarta, tergugat-tergugat dalam kasasi/penggugat untuk kasasi III dahulu tergugat I, II turut terbanding dan tergugat II/pembandingan;

d a n

1. *Neman bin Warih*, bertempat tinggal di Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang;
2. *Rochim bin Jiran*, bertempat tinggal di Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Ciledug tersebut, turut tergugat-tergugat dalam kasasi dahulu penggugat-penggugat IV dan V turut terbanding;

Mahkamah Agung tersebut:

Melihat surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang penggugat-penggugat untuk kasasi/tergugat-tergugat dalam kasasi dan turut tergugat-tergugat dalam kasasi sebagai penggugat-penggugat-asli telah menggugat sekarang tergugat-tergugat dalam kasasi/penggugat untuk kasasi III sebagai tergugat-tergugat-asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Tangerang pada pokoknya atas dalil-dalil:

bahwa para penggugat-asli masing-masing mempunyai hak milik atas tanah adat, yang perincian mengenai luas dan batas-batasnya masing-masing tercantum dalam girik seperti yang tersebut dalam surat gugatan, terletak di Kelurahan Karang Tengah, persil No. 52 D.II dan bahwa tanah penggugat asli I tersebut berasal dapat beli dari Latumariza berdasarkan akte jual-beli tanggal 5 Nopember 1969 oleh Lurah Kawi, dan akte jual-beli oleh Camat Ciledug tanggal 24 Nopember 1969 No. 6/69, dan bahwa Latumariza memperoleh tanah tersebut dari Tjih seluas 3500 m² dan dari Mudjenih seluas 1050 m²

bahwa dengan alasan yang tidak terang tanah-tanah tersebut telah dicantumkan dalam gambar situasi No. 720/1971 yang dilampirkan pada sertipikat No. 3/1971 tanggal 4 Nopember 1971 dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang dan diberikan kepada tergugat-asli I, kemudian sertipikat tersebut beralih pula kepada tergugat asli III, berdasarkan surat jual-beli yang dilakukan oleh Camat Ciledug E. Sutisna tanggal 12 Juni 1971 No. 25/Agr/71;

bahwa akte No. 25/Agr/71 tersebut adalah berdasarkan keterangan yang tidak benar dari Luarh Karang Tengah yaitu tergugat-asli II (surat keterangan No. 2/DS/71 tanggal 26 Mei 1971) yang menerangkan bahwa tergugat-asli I adalah pemilik tanah seluas lebih kurang 19.840 m² sebagaimana tercantum dalam buku girik No. C. 1896 persil No. 70 D. II;

bahwa didalam buku letter C di Kelurahan Karang Tengah ternyata bahwa girik No. C. 1896 tersebut bukanlah atas nama Abdullah bin

Biun yaitu tergugat-asli I, melainkan atas nama Djubed, luasnya bukan 19.840 m², melainkan lebih kurang 4.000 m², sedangkan tanahnya bukan tanah pertanian, melainkan tanah sawah, dan Djubed telah menyatakan keberatan bahwa giriknya No. C. 1896 dicantumkan dalam akte jual-beli No. 25/Agr/71 dan sertipikat No. 3/1971;

bahwa para penggugat-asli tidak pernah menjual tanahnya masing-masing kepada tergugat-asli I dan sudah bertahun-tahun sampai sekarang para penggugat-asli tetap bertempat tinggal diatas tanah-tanah tersebut;

bahwa entah dengan cara bagaimana tergugat-asli I mendadak memperoleh girik dari Ipeda Serang No. 1927 tanggal 26 Agustus 1971 yang meliputi tanah seluas b 19.840 m², padahal akte jual-beli No. 25/Agr/71 tanggal 12 Juni 1971 tersebut membuktikan bahwa pada tanggal tersebut tergugat-asli I tidak mempunyai girik oleh karena itu dengan cara melawan hukum tergugat-asli I lalu memakai girik orang lain, yaitu kepunyaan Djubed;

bahwa dengan demikian tanah yang dijual oleh tergugat-asli I kepada tergugat-asli III bukanlah milik tergugat-asli I, karena itu akte jual-beli No. 25/Agr/1971 adalah tidak sah dan harus dibatalkan;

bahwa begitu pula sertipikat No. 3 tahun 1971 tanggal 4 September 1971 yang diberikan kepada tergugat-asli I kemudian beralih kepada tergugat-asli III adalah keliru karena sebagai penunjukan disebut batas tanah milik adat C. 1896, persil No. 52 D. II, padahal girik C. 1896 adalah atas nama Djubed bukan atas nama Abdullah bin H. Biun, dalam pengumuman Kantor Pendaftaran Tanah disebutkan persil No. 70 D. II, sedang dalam sertipikat tercantum No. 52 D. II, pengumuman tersebut merupakan tanda tanya apakah benar diumumkan atau tidak, karena penggugat-penggugat-asli tidak pernah mengetahui pengumuman tersebut, dan begitu pula mengenai batas-batasnya;

bahwa Bapak Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang dengan suratnya No. A. 706/Subditag/I/1974 tanggal 30 Januari 1974 telah mengusulkan kepada Kepala Direktorat Agraria Jawa-Barat agar sertipikat No. 3 tahun 1971 tersebut yang telah diberikan kepada tergugat-asli I dan telah dialihkan kepada tergugat - asli III tersebut ditarik, begitu pula surat Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat No. A. 326/Dit/P.T. 1974 tanggal 17 April 1974 telah mengusulkan kepada Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jendral Agraria agar sertipikat tersebut dimatikan;

bahwa tergugat-asli III telah mengadakan para penggugat-asli ke-

pada yang berwajib, sehingga sikap tergugat asli III ini telah menyebabkan para penggugat-asli menderita tekanan bathin untuk mana penggugat-penggugat-asli menuntut ganti rugi sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) disamping itu penggugat-asli I sejak tahun 1972 mondar-mandir mengurus persoalan ini yang menimbulkan kerugian yang harus ditanggung masing-masing oleh tergugat-asli I sebesar Rp. 50.000,-, tergugat-asli II sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) dan tergugat-asli III sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) yang harus dibayarkan kepada penggugat-asli I;

bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, penggugat-penggugat-asli menuntut kepada Pengadilan Negeri Tangerang supaya memberikan keputusan sebagai berikut:

A.1. Membatalkan jual-beli tanah antara tergugat I dan tergugat III c.q. akte jual-beli tanah No. 25/Agr/1971 tanggal 12 Juni 1971 yang dibuat oleh Camat Ciledug Bp. A. Soetisna;

2. Membatalkan serta memerintahkan mencabut sertipikat No. 3/1971 tanggal 4 September 1971 berikut gambar situasi No. 720/1971 yang telah dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah Tangerang;

3. Membatalkan serta memerintahkan mencabut Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 1927 tanggal 26 Agustus 1971 dan No. 1928 tanggal 28 Agustus 1971 yang dikeluarkan oleh Kantor Ipeda Serang;

4. Menghukum kepada tergugat I untuk :

a. Membayar ganti rugi kepada para penggugat I s/d V sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

b. Membayar ganti rugi tambahan kepada penggugat I sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah);

5. Menghukum kepada tergugat II untuk :

a. Membayar ganti rugi kepada para penggugat I s/d V sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

b. Membayar ganti rugi tambahan kepada penggugat I sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah);

6. Menghukum kepada tergugat II untuk :

a. Membayar ganti rugi kepada para penggugat I s/d V sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);

b. Membayar ganti rugi tambahan kepada penggugat I sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah);

7. Menghukum para tergugat membayar ongkos perkara;

8. Menyatakan bahwa keputusan dapat dijalankan lebih dahulu

walaupun ada verzet/banding/kasasi;

B. Memberi keputusan yang adil dan bijaksana;

Menimbang, bahwa tergugat-asli II terhadap dalil gugatan para penggugat-asli telah mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil:

bahwa tidak ada dasar hukumnya menjadikan ex Lurah Kawi menjadi tergugat II dalam perkara ini, karena jabatan Lurah bukanlah Pejabat Akte Tanah; dan bahwa adalah lebih tepat mengajukan Camat menjadi tergugat dalam perkara ini, dan ex Lurah Kawi hanya sekedar dijadikan saksi;

bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas tergugat asli II menuntut kepada Pengadilan Negeri Tangerang supaya membatalkan gugatan penggugat-asli tersebut, serta memberi keputusan dalam eksepsi ini:

1. Menerima eksepsi tergugat II;

2. Menyatakan tidak dapat diterima atau menolak gugatan para penggugat;

Menimbang, bahwa tergugat-asli III terhadap dalil gugatan para penggugat-asli telah mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil:

bahwa setelah melihat posita para penggugat-asli ternyata pada dasarnya gugatan ditujukan pada tuntutan hak tanah sengketa terhadap tergugat-asli I, tergugat-asli II, akte jual-beli tanggal 12 Juni 1971 No. 25/Agr/1971, mengenai sertipikat No. 3/1971 dan mengenai gambar situasi No. 720/1971, dan mengenai girik letor C. No. 1896, 1927 dan 1928 ternyata seluruhnya berada diluar tanggung jawab dari tergugat-asli III karena menyangkut kewenangan (bevoegdheid), maka merupakan gugatan yang salah alamat dan dengan demikian tergugat-asli III menolak dimasukkan menjadi partai dalam perkara ini;

bahwa petitum para penggugat-asli ternyata bukan menjadi wewenang Pengadilan Negeri melainkan menjadi wewenang administratif (vide Jurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 3 Mei 1969 No. 350 K/Sip/1968);

bahwa penggugat-asli IV yang mengaku dirinya sebagai kuasa dari ibunya yang masih hidup yaitu Timah ternyata tidak mendapat kewenangan untuk itu;

bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, tergugat-asli III menuntut agar Pengadilan Negeri menyatakan gugatan para penggugat-asli tidak sah dan haus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa tergugat-asli III telah menyangkal akan kebenaran dalil gugatan para penggugat-asli dan sebaliknya mengajukan gugatan balik/rekonpensi pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa tergugat-asli III mengajukan gugatan reconpensi terhadap penggugat-penggugat-asli juga terhadap terugat-asli I dan II menjadi tergugat dalam reconpensi VI dan VII;

bahwa para tergugat dalam reconpensi I s/d V/penggugat-penggugat-asli bersama-sama dengan Tumpang dan Murod secara bersama-sama ataupun secara sendiri-sendiri sejak tahun 1977 dengan cara melawan hukum telah menyerobot, menguasai, mempergunakan, menempati dan mendirikan bangunan-bangunan tempat tinggal diatas tanah milik penggugat dalam reconpensi/tergugat-asli III, serta telah merusak dan menghilangkan patok tanah yang sengaja bertujuan mengaburkan batas-batas tanah tersebut;

bahwa perbuatan para tergugat dalam reconpensi/penggugat-penggugat-asli tersebut telah menimbulkan kerugian, baik moril maupun materiel, karena penggugat dalam reconpensi/tergugat-asli III terhalang menikmati tanah tersebut yang dinilai sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan kerugian moral karena adanya gangguan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan ongkos mengurus perkara sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) = Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah);

bahwa tergugat dalam reconpensi VI/tergugat-asli I (Abdullah bin H. Biun) tidak menunjukkan iktikad baiknya dalam menjual tanah tersebut yaitu tidak menepati janjinya sebagaimana yang tersebut dalam pasal 2 akte jual beli No. 25/Agr/1971 (bukti T.I), dimana tergugat dalam reconpensi VI/tergugat-asal I tidak memberikan tanggung jawabnya sebagai penjual yang baik, sehingga karenanya tergugat dalam reconpensi VI/tergugat-asal I juga harus memikul ganti rugi kepada penggugat dalam reconpensi/tergugat-asli III sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

bahwa begitu pula tergugat dalam reconpensi VII/tergugat-asli II yang pada saat itu menjabat sebagai Lurah telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memberikan kesaksian-kesaksian palsu, seperti yang terlihat pada bukti P. 1 s/d P. 4, kerugian mana ditaksir sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah);

bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas penggugat dalam reconpensi/tergugat-asli III menuntut dalam reconpensi kepada Pengadilan Negeri Tangerang supaya memberikan keputusan sebagai berikut:

Dalam Konpensasi :

1. Menerima eksepsi tergugat III dan menyatakan menolak atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat menerima seluruh gugatan para penggugat;

2. Menyatakan sah dan menguatkan sebagai hukum jual-beli tanah antara tergugat I dengan tergugat III yang tersebut dalam akte jual-beli tertanggal 12 Juni 1971 No. 25/Agr/1971 (bukti T.1);

3. Menyatakan sah dan menguatkan sebagai hukum, batas-batas tanah seperti tersebut dalam gambar situasi No. 720/1971 yang menjadi lampiran sertipikat tanah hak milik No. 3/Karangtengah (bukti T.2);

4. Menyatakan sah dan menguatkan sebagai hukum, tergugat III (Ny. Semiasih) adalah satu-satunya pemilik tanah seperti tersebut pada sertipikat tanah hak milik No. 3/Karangtengah (bukti T.2);

Dalam Rekonpensasi :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat dalam rekonpensasi seluruhnya;

2. Menghukum para tergugat I s/d V dalam rekonpensasi berikut Tumpang dan Murod, dan atau pihak lain yang menerima hak dari padanya, selambat-lambatnya dalam tempo 15 (lima belas hari) setelah tanggal keputusan ini diumumkan atau diberitahukan kepada mereka, dengan ongkos sendiri tanpa syarat sudah selesai membongkar, mengangkat dan menyingkirkan semua bangunan rumah, pagar- pagar kawat berduri dan mengosongkan semua bangunan rumah, pagar- pagar kawat berduri dan mengosongkan dari tanah hak milik No. 3/Karangtengah, berikut semua orang-orang dan segala barang-barangnya tanpa ada yang dikecualikan, dengan ketentuan bahwa pengosongan ini apabila tidak diindahkan, dapat dilaksanakan dengan bantuan alat-alat kekuasaan Negara;

3. Menghukum para tergugat I s/d V dalam rekonpensasi berikut Tumpang dan Murod, dan atau pihak lain yang menerima hak dari padanya bertanggung renteng membayar uang ganti rugi kepada penggugat dalam rekonpensasi sebesar Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah), yang dibayar lunas sekaligus dengan suatu tanda penerimaan yang sah, sebagai hukuman atas perbuatan mereka melawan hukum menyerobot tanah milik penggugat dalam rekonpensasi;

4. Menghukum para tergugat I s/d V dalam rekonpensasi berikut Tumpang dan Murod, dan atau pihak lain yang menerima hak dari padanya bertanggung renteng membayar uang paksa. (dwangsom) kepada penggugat dalam rekonpensasi sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu ru-

piah) untuk setiap hari mereka lalai/tidak mau melaksanakan keputusan Pengadilan Negeri ini hingga selesai dan dibayar lunas seluruhnya;

5. Menghukum tergugat VI dalam rekompensi membayar uang ganti rugi kepada penggugat dalam rekompensi sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) yang dibayar lunas sekaligus dengan suatu tanda penerimaan yang sah dengan ketentuan membayar pula tambahan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) untuk setiap hari lalai/tidak mau melaksanakan keputusan Pengadilan Negeri ini hingga selesai dan dibayar lunas seluruhnya;

6. Menghukum tergugat VII dalam rekompensi membayar uang ganti rugi kepada penggugat dalam rekompensi sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) yang dibayar lunas sekaligus dengan suatu tanda penerimaan yang sah dengan ketentuan membayar pula tambahan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah) untuk setiap hari lalai/tidak mau melaksanakan keputusan Pengadilan Negeri ini hingga selesai dan dibayar lunas seluruhnya;

7. Menghukum tergugat VII dalam rekompensi diserahkan kepada Penuntut Umum untuk dituntut dimuka Pengadilan Negeri atas pelanggaran menguatkannya perjanjian jual-beli tanah tanpa akta oleh Pejabat, seperti dimaksud oleh pasal 44 Peraturan Pemerintah No. 10/1961;

8. Menyatakan sebagai hukum, perbuatan tergugat I s/d VII dalam rekompensi berikut Tumpang dan Murod terhadap dalam rekompensi dengan segala akibat-akibatnya, adalah perbuatan yang melawan hukum:

Dalam Kompensi dan Rekompensi:

1. Menghukum para penggugat I s/d V dalam kompensi atau tergugat I s/d V dalam rekompensi berikut Tumpang dan Murod, tergugat I dan II dalam kompensi atau tergugat VI dan VII dalam rekompensi, untuk mentaati seluruh keputusan Pengadilan ini;

2. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, sekalipun ada perlawanan banding dan kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

3. Menghukum para penggugat I s/d V dalam kompensi atau tergugat I s/d V dalam rekompensi berikut Tumpang dan Murod, tergugat I dan II dalam kompensi atau tergugat VI dan VII dalam rekompensi, untuk bertanggung renteng membayar semua ongkos perkara ini;

Atau setidaknya-tidaknya :

Memberikan keputusan lain yang sekiranya Pengadilan menganggap pantas dan adil dalam peradilan yang baik (ex aequo et bono);

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang

telah mengambil keputusan, yaitu keputusannya tanggal 18 Januari 1978 No. 1/PN/TNG/1975 G., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Kompensi :

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi tergugat I dan tergugat II;

Menerima eksepsi tergugat III sebagian;

Menyatakan gugatan Neman bin Warih tidak dapat diterima;

Menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang untuk memeriksa:

1. tuntutan pembatalan/pencabutan sertipikat No. 3/1971 berikut gambar situasi No. 720/1971 yang dikeluarkan Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang;

2. tuntutan pembatalan/pencabutan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 1927 tanggal 26 Agustus 1971 dan No. 1928 tanggal 28 Agustus 1975 yang dikeluarkan Kantor IPEDA Serang;

Menolak eksepsi tergugat III selebihnya;

Dalam Pokok Perkara :

Mengabulkan gugatan penggugat I (Suryadi) dalam kompensi sebagian;

Membatalkan jual-beli tanah antara tergugat I (Abdullah bin H. Biun) dalam kompensi dengan tergugat III (Ny. Semiasih) dalam kompensi, cq. akte jual-beli No. 25/Agr/1971 tertanggal 12 Juni 1971 yang dibuat oleh P.P.A.T. Camat Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, sekedar mengenai tanah penggugat I (Suryadi) dalam kompensi seluas 4060 m2 (empat ribu enam puluh meter persegi) ex tanah Tijah Atuk dan ex tanah Mudjenih bin H. Sipin, dengan letak dan batas-batasnya sebagaimana tercantum dalam berita acara pemeriksaan ditempat yang dilakukan pada tanggal 7 Pebruari 1976;

Menolak gugatan penggugat I (Suryadi) dalam kompensi selebihnya;

Menyatakan gugatan penggugat V (Rochim bin Jiran) dalam kompensi dicabut;

Menolak gugatan penggugat II (Mubah bin Kamad) dalam kompensi dan penggugat III (Mawi bin Kamad) dalam kompensi;

Menyatakan gugatan penggugat IV (Neman bin Warih) dalam kompensi tidak dapat diterima;

Dalam Rekonpensi:

Menolak gugatan rekonpensi terhadap tergugat I dalam rekonpensi;

Menyatakan gugatan rekonsensi terhadap para tergugat rekonsensi yakni tergugat IV, V, VI, VII beserta Tumpang dan Murod tidak dapat diterima;

Mengabulkan gugatan rekonsensi sebagian;

Menghukum tergugat II, tergugat III dalam rekonsensi dan mereka yang mendapat hak dari padanya, selambat-lambatnya dalam masa 15 (lima belas) hari setelah keputusan ini mempunyai kekuatan pasti, dengan ongkos sendiri, tanpa syarat sudah selesai membongkar, mengangkut dan menyingkirkan semua bangunan rumah pagar-pagar kawat berduri dan mengosongkan dari tanah hak milik No. 3/Karangtengah, berikut semua orang dan segala barang-barangnya tanpa ada yang dikecualikan dengan ketentuan bahwa pengosongan ini apabila tidak diindahkan dapat dilaksanakan dengan bantuan alat-alat kekuasaan Negara;

Menolak gugatan rekonsensi selebihnya;

Dalam Kompensi dan Rekonsensi :

Menghukum penggugat II, penggugat III dalam kompensi dan tergugat I dalam kompensi serta penggugat dalam rekonsensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya-biaya perkara yang hingga kini dirancang sebesar Rp. 30.950,- (tiga puluh ribu sembilan ratus lima puluh rupiah);

keputusan mana dalam tingkat banding atas permohonan penggugat II, III dan tergugat III telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan keputusannya tanggal 12 Oktober 1978 No. 301/1978/Perd/PTB., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Menerima permohonan banding tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 18 Januari 1978 No. 1/1975 G., yang dimohonkan banding;

Mengadili sendiri :

Dalam Kompensi :

Menyatakan gugat para penggugat I s/d V tidak dapat diterima;

Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp.21.850 (dua puluh satu ribu delapan ratus lima puluh rupiah);

Dalam Rekonsensi :

Menyatakan gugat penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar nihil;

bahwa sesudah keputusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua

belah pihak masing-masing pada tanggal 30 Desember 1978 dan pada tanggal 28 Desember 1978 kemudian terhadapnya masing-masing oleh penggugat I, II, III turut terbanding/pembanding dan tergugat III/pembanding (dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Januari 1978) diajukan permohonan untuk pemeriksaan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 3 Januari 1979, tanggal 16 Januari 1979 dan pada tanggal 16 Januari 1979 sebagaimana ternyata dari surat keterangan masing-masing No. 1/Kasasi/1979/1/1975 G. Tng., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan mana kemudian disusul dan disertai oleh memori alasan-alasannya yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 30 Januari 1979 dan pada tanggal 16 Januari 1979 itu juga;

bahwa setelah itu oleh tergugat III/pembanding dan penggugat-penggugat turut terbanding/pembanding yang masing-masing pada tanggal 16 Januari 1979 dan pada tanggal 31 Januari 1979 telah diberitahu tentang memori kasasi dari penggugat-penggugat turut terbanding/pembanding dan tergugat III/pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang masing-masing pada tanggal 29 Januari 1979 dan pada tanggal 26 Pebruari 1979;

Menimbang terlebih dahulu, bahwa dengan berlakunya Undang-undang No. 14 tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, yang telah mencabut Undang-undang No. 19 tahun 1964 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman (yang lama) dan hukum acara kasasi seperti yang dimaksudkan dalam pasal 49 (4) Undang-undang No. 13 tahun 1965 sampai kini belum ada, maka Mahkamah Agung menganggap perlu untuk menegaskan hukum acara kasasi yang harus dipergunakan;

bahwa mengenai hal ini berdasarkan pasal 40 Undang-undang No. 14 tahun 1970, maka pasal 70 Undang-undang No. 13 tahun 1965 harus ditafsirkan sedemikian rupa, sehingga yang dinyatakan tidak berlaku itu bukan Undang-undang No. 1 tahun 1950 secara keseluruhan, melainkan sekedar mengenai hal-hal yang telah diatur dalam Undang-undang No. 13 tahun 1965 kecuali kalau bertentangan dengan Undang-undang No. 14 tahun 1970;

bahwa dengan demikian, maka yang berlaku sebagai hukum acara kasasi adalah hukum acara kasasi yang diatur dalam Undang-undang No. 1 tahun 1950, sekedar tidak bertentangan dengan Undang-undang

No. 14 tahun 1970;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini penggugat untuk kasasi II Mubah bin Kamad dk. tidak mengajukan memori kasasi dimana dimuat alasan-alasan dari permohonannya sebagaimana yang diharuskan oleh pasal 115 ayat 1 Undang-undang Mahkamah Agung Indonesia, sehingga berdasarkan ayat 2 pasal 115 itu permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari penggugat untuk kasasi I Suryadi dan penggugat untuk kasasi III Ny. Semiasih beserta alasan-alasannya yang telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh penggugat untuk kasasi I Suryadi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1 bahwa pertimbangan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut tidak benar, karena adalah wewenang Pengadilan untuk membatalkan jual-beli tanah, sedang mengenai sertipikat tanah atau surat hak milik tanah bukan wewenang Pengadilan untuk membatalkannya, (vide putusan Mahkamah Agung No. 350 K/Sip/1968 tertanggal 3 Mei 1969);

2. bahwa tanpa putusan Pengadilan, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Tangerang, setelah melihat adanya data-data yang salah didalam sertipikat No. 3/1971 berikut gambar situasi No. 720/1971, dengan suratnya tanggal 30 Januari 1974 telah mengusulkan kepada Kepala Direktorat Agraria Jawa Barat agar sertipikat No. 3/1971 ditarik, kemudian Kepala Direktorat Agraria Jabar dengan suratnya tanggal 17 April 1974 No. A. 326/Dit/P.T. 1974, telah meminta kepada Dirjen Agraria untuk mematikan sertipikat tersebut, sehingga keputusan Pengadilan Tinggi Bandung didasarkan atas pertimbangan hukum yang salah;

3. bahwa tanah yang diperjual-belikan diantara Abdullah bin H. Biun ialah turut tergugat dalam kasasi/tergugat asal I dengan Ny. Semiasih ialah tergugat dalam kasasi III/penggugat untuk kasasi III/tergugat-asal III, adalah tidak jelas tanah mana, tidak jelas batas-batasnya (bukti T.6, T.3, T.7 dihubungkan dengan bukti T.1), lagi pula belum ada penyerahan riil atas tanah tersebut dari turut tergugat dalam kasasi/tergugat-asal I kepada tergugat dalam kasasi III/penggugat untuk kasasi III/tergugat-asal III, maka jual-beli tanah tersebut berikutan adalah tidak syah, dan juga turut tergugat dalam kasasi/tergugat-

asal I bukan pemilik dari tanah tersebut;

4. bahwa terbukti kebohongan tergugat dalam kasasi III/penggugat untuk kasasi III/tergugat-asal III karena sewaktu akta jual-beli (bukti T.1) dibuat pada tanggal 12 Juni 1971, surat keterangan jual mutlak (bukti T. 7) belum ada, sehingga kebohongan ini membuktikan tidak adanya iktikad baik dari tergugat dalam kasasi III/penggugat untuk kasasi III/tergugat-asal III;

5. bahwa dengan adanya pengusulan dari Kepala Seksi Pendaftaran Tanah kepada Direktorat Agraria Jabar untuk mencabut sertipikat No. 3/1971, dan surat dari Direktorat Agraria Jabar kepada Dirjen Agraria tanggal 17 April 1974 agar sertipikat No. 3/1971 tersebut dimatikan, lalu tergugat dalam kasasi III/penggugat untuk kasasi III/tergugat-asal III mengambil inisiatif untuk memperoleh surat keterangan dari Kepala Ipeda Serang tertanggal 29 April 1974 (bukti T.9) yang menerangkan bahwa girik semula bernomor 1896 karena kekeliruan administratif diralat dan selanjutnya supaya dibaca No. 1927, hal mana sebenarnya tidak diperbolehkan karena buku letter C tidak tercantum girik No. 1896 atas nama Abdullah;

6. bahwa P. 21 dan P. 22 karena pembubuhan cap jempol tidak dihadapan pejabat yang berwenang, maka tidak dapat dianggap syah;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh penggugat untuk kasasi III Ny. Semiasih dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. bahwa Judex-facti telah salah atau tidak melaksanakan ketentuan dalam pasal 138 ayat 7 dan 8 H.I.R., karena tidak melaksanakan pemeriksaan sela seperti yang dimohon oleh penggugat untuk kasasi III/tergugat dalam kasasi III/tergugat-asal III sehubungan dengan adanya pemalsuan atas bukti P.1 sampai dengan P.5 dan P.8 yang dilakukan oleh tergugat dalam kasasi I/penggugat untuk kasasi I/penggugat-asal I;

2. bahwa Pengadilan Tinggi Bandung telah khilap kurang memperhatikan bahwa Pengadilan Negeri Tangerang salah mempergunakan alat bukti saksi de auditu untuk membuktikan jual-beli tanah antara Latumariza dengan tergugat dalam kasasi I/penggugat untuk kasasi I/penggugat-asal I;

3. bahwa Pengadilan Tinggi Bandung salah tidak mempertimbangkan adanya kekhilapan Pengadilan Negeri Tangerang tidak melaksanakan peraturan hukum yang berlaku, karena bukti P.2 dibuat oleh seorang yang bukan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berhak seperti

yang ditentukan oleh Peraturan Menteri Agraria No. 10 tahun 1961;

4. bahwa Pengadilan Tinggi Bandung tidak mempertimbangkan sama sekali keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding, yang mengemukakan keputusan a quo mengandung kontradiksi antara pertimbangan dengan amar keputusannya;

5. bahwa Pengadilan Tinggi Bandung telah salah menerapkan hukum atau silap dalam menafsirkan peraturan hukum, karena tidak mempertimbangkan kaitan hukum yang menjadi pokok sengketa, hingga tidak menemui kepastian hukum;

6. bahwa Pengadilan Tinggi Bandung telah keliru menafsirkan hukum, hingga menimbulkan kesalahan melaksanakan peraturan hukum, karena ternyata dalam pertimbangannya supaya mengikut sertakan Kepada Subdit Agraria Kabupaten Tangerang sebagai tergugat dalam perkara ini;

7. bahwa Pengadilan Negeri Tangerang telah keliru menafsirkan pasal 132 a H.I.R. dan salah pula menerapkan hukum acara menjadi terlalu formil;

Menimbang :

mengenai keberatan-keberatan dari penggugat untuk kasasi I Suryadi: bahwa keberatan-keberatan ini dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Bandung telah salah menerapkan hukum acara. Seharusnya dapat dibedakan antara petitum pembatalan jual-beli yang dapat diperiksa dan diputus, sekalipun pihak Agraria tidak ikut digugat dengan petitum pembatalan/pencabutan Sertipikat serta terhadap petitum-petitum lainnya;

Menimbang :

mengenai keberatan-keberatan penggugat untuk kasasi III Ny. Semiasih ad. 1 :

bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah menerapkan hukum, lagi pula keberatan itu berkenaan dengan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 18 Undang-undang Mahkamah Agung Indonesia (Undang-undang No. 1 tahun 1950);

mengenai keberatan ad. 2 :

bahwa keberatan inipun tidak dapat dibenarkan, karena keberatan ini pada hakekatnya berkenaan dengan penilaian hasil pembuktian, dan seperti yang telah dipertimbangkan diatas, keberatan serupa itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi; mengenai keberatan-keberatan ad. 3.5.6. dan 7 :

bahwa keberatan-keberatan ini tidak pula dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah menerapkan hukum; mengenai keberatan ad. 4 :

bahwa keberatan ini tidak juga dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah menerapkan hukum, lagi pula dalam tingkat banding suatu perkara di periksa kembali secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka permohonan kasasi dari penggugat untuk kasasi III Ny. Semiasih tersebut harus ditolak, sedangkan permohonan dari penggugat untuk kasasi I Suryadi tersebut dapat diterima sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Tinggi Bandung harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang disertai perbaikan-perbaikan, dengan pertimbangan-pertimbangan lebih lanjut sebagai berikut:

bahwa mengenai eksepsi dari tergugat III Ny. Semiasih tentang tuntutan pembatalan/pencabutan sertipikat tanah serta tuntutan pembatalan/pencabutan surat ketetapan Ipeda (Iuran Pembangunan Daerah) yang menurut tergugat III tuntutan demikian bukan menjadi wewenang Pengadilan, eksepsi mana seharusnya ditolak oleh karena menurut pendapat Mahkamah Agung Pengadilan berwenang untuk memeriksa dan memutus tuntutan-tuntutan tersebut;

bahwa petitum ke 2 dari penggugat-asal tentang pembatalan/pencabutan sertipikat tanah harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh sebab pihak yang bersangkutan (Kantor Pendaftaran Tanah Serang) tidak ikut digugat;

bahwa petitum ke 3 dari penggugat-asal tentang pembatalan/pencabutan surat ketetapan Ipeda harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh sebab pihak yang bersangkutan (Kantor Iuran Pembangunan Daerah Serang) tidak ikut digugat;

Bahwa petitum ke 4 s/d 6 dari penggugat-asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh sebab kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perincian;

bahwa gugatan rekonpensi dari tergugat III asal harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh sebab dalam gugatan balik ini telah dituntut

pula orang-orang (bernama Tumpang dan Murod) yang tidak menjadi pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa tergugat-tergugat dalam kasasi/tergugat asal I, II dan tergugat dalam kasasi III/penggugat untuk kasasi III/tergugat-asal III sebagai pihak yang kalah harus membayar semua biaya perkara, baik yang jatuh pada tingkat pertama dan tingkat banding maupun pada tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal 40 Undang-undang No. 14 tahun 1970, Undang-undang No. 13 tahun 1965 dan Undang-undang No. 1 tahun 1950;

MEMUTUSKAN

Menyatakan, bahwa permohonan kasasi dari penggugat untuk kasasi II : 1. Mubah bin Kamad, 3. Mawi bin Kamad tersebut tidak dapat diterima;

Menilak permohonan kasasi dari penggugat untuk kasasi III: Ny. Semiasih tersebut;

Menerima permohonan kasasi dari penggugat untuk kasasi I: Suryadi tersebut;

Membatalkan keputusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 12 Oktober 1978 No. 301/1978/Perd/PTB.;

Dan dengan mengadili sendiri :

Menguatkan keputusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 18 Januari 1978 No. 1/PN/Tng/1975 G., dengan perbaikan sedemikian rupa, sehingga seluruh amarnya menjadi berbunyi sebagai berikut:

Eksepsi :

Menolak eksepsi tergugat I dan tergugat II;

Menerima eksepsi tergugat III sebahagian;

Menyatakan gugatan Neman bin Warih tidak dapat diterima;

Menolak eksepsi tergugat III selebihnya;

Dalam konpensasi :

Mengabulkan gugatan penggugat I (Suryadi) untuk sebahagian;

Membatalkan jual-beli tanah antara tergugat I (Abdullah bin H. Biun) dengan tergugat III (Ny. Semiasih) cq. akte jual-beli No. 25/Agr/1971 tertanggal 12 Juni 1971 yang dibuat oleh P.P.A.T. Camat Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, sekedar mengenai tanah penggugat I (Suryadi) seluas 4060 m² ex tanah Tijah Atuk dan ex tanah Mudjenih bin H. Sipin, dengan letak dan batas-batasnya sebagai-

Kawi, bertempat tinggal di Kelurahan Karangtengah, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, (semula para tergugat I, II dalam konpenssi/tergugat VI, VII dalam rekonsensi, sekarang turut terbanding);

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca surat-surat mengenai perkara tersebut;

Tentang duduknya perkara :

Mengutip uraian tentang hal ini segala pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 19 Januari 1978, No. 1/PN/TNG/1975.G. yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

Dalam konpenssi

Dalam eksepsi,

Menolak eksepsi tergugat I dan tergugat II;

Menerima eksepsi tergugat III sebagian;

Menyatakan gugatan Neman bin Warih, tidak dapat diterima;

Menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang untuk memeriksa:

1. tuntutan pembatalan/pencabutan sertifikat No. 3/1971 tertanggal 4 September 1971 berikut gambar situasi No. 720/1971 yang dikeluarkan Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang;

2. tuntutan pembatalan/pencabutan surat ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 1927 tanggal 26 Agustus 1971 dan No. 1928 tanggal 28 Agustus 1975 yang dikeluarkan Kantor Ipeda Serang;

Menolak eksepsi tergugat III selebihnya;

Dalam pokok perkara :

Mengabulkan gugatan penggugat I (Suryadi) dalam konpenssi sebagian;

Membatalkan jual-beli tanah antara tergugat I (Abdullah bin Biun) dalam konpenssi dengan tergugat III (Ny. Sumiasih) dalam konpenssi, c.q. akte jual-beli No. 25/Agr/1971 tertanggal 12 Juni 1971 yang dibuat oleh P.P.A.T. Camat Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, sekedar mengenai tanah penggugat I (Suryadi) dalam konvensi, seluas 4060 m² (empat ribu enam puluh meter persegi) ex tanah Tijah Atuk dan ex tanah Mudjenih bin H. Sipin, dengan letak dan batas-batasnya, sebagaimana tercantum dalam berita acara pemeriksaan ditempat yang dilakukan pada tanggal 7 Pebruari 1976;

Menolak gugatan penggugat I (Suryadi) dalam konvensi selebihnya;

Menyatakan gugatan penggugat V (Rochim bin Jiran) dalam konvensi di cabut;

Menolak gugatan penggugat II (Mubah bin Kamad) dalam konvensi dan penggugat III (Mawi bin Kamad) dalam konvensi;

Menyatakan gugatan penggugat IV (Neman bin Warih) dalam konvensi tak dapat diterima;

Dalam reconvensi :

Menolak gugatan reconvensi terhadap tergugat I dalam reconvensi;

Menyatakan gugatan reconvensi terhadap para tergugat reconvensi, yakni tergugat IV-V-VI-VII beserta Tumpang dan Murod tidak dapat diterima;

Mengabulkan gugatan reconvensi sebagian;

Menghukum tergugat II, tergugat III dalam reconvensi dan mereka yang mendapat hak daripadanya, selambat-lambatnya dalam masa 15 (lima belas) hari setelah keputusan ini mempunyai kekuatan pasti, dengan ongkos sendiri, tanpa syarat sudah selesai membongkar, mengangkat dan menyingkirkan semua bangunan rumah pasar, pagar kawat berduri dan mengosongkan dari tanah hak milik No. 3/Karang Tengah, berikut semua orang-orang dan segala barang-barangnya tanpa ada yang dikecualikan, dengan ketentuan bahwa pengosongan ini apabila tidak diindahkan dapat dilaksanakan dengan bantuan alat-alat kekuasaan Negara;

Menolak gugatan reconvensi selebihnya;

Dalam konvensi dan reconvensi :

Menghukum penggugat II, penggugat III dalam konvensi dan tergugat I dalam konvensi serta penggugat dalam reconvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya-biaya perkara yang hingga kini dirancang sebesar Rp. 30.950,- (tiga puluh ribu sembilan ratus lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa para pembanding, semula para penggugat II, III, dalam konvensi/tergugat II, III dalam reconvensi dan tergugat III dalam konvensi/penggugat III dalam reconvensi, pada tanggal 28 dan 31 Januari 1978 telah mengajukan permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding terhadap keputusan tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 19 Mei 1978 dengan seksama;

Menimbang, bahwa pembanding, semula tergugat III dalam konvensi/tergugat III dalam reconvensi telah mengajukan memorie banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri, Tangerang pada tang-

gal 1 Agustus 1978, memorie banding mana telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 2 Agustus 1978 dengan seksama;

Menimbang, bahwa penggugat I dalam konvensi/tergugat I dalam rekonvensi, sekarang terbanding telah mengajukan kontra memorie banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 16 Agustus 1978, dan telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 18 Agustus 1978, dengan seksama;

Tentang hukum

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat banding terhadap putusan tersebut diatas, diajukan oleh para pembanding, semula para penggugat II dan III dalam konvensi/tergugat II dan III dalam rekonvensi dan tergugat III dalam konvensi/penggugat III dalam rekonvensi, dalam tenggang waktu dan dengan cara serta telah memenuhi syarat-syarat menurut undang-undang, oleh karena mana permohonan banding tersebut dapatlah diterima;

Dalam konvensi :

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan perkara dimuka persidangan Hakim Pertama, yakni Pengadilan Negeri Tangerang ternyata bahwa para penggugat I s/d V dalam konvensi /para tergugat I s/d V dalam rekonvensi, sekarang para pembanding dan para terbanding, pada pokoknya mendalilkan, bahwa mereka merasa mempunyai hak milik atas tanah sengketa, yang berdasarkan atas alasan-alasan yang tidak terang telah dicantumkan dalam gambar situasi No. 720/1971 sebagai lampiran pada sertifikat No. 3/1971 tanggal 4 September 1971, yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang, dan diberikan kepada tergugat I dalam konvensi/tergugat VI dalam rekonvensi, kemudian sertifikat tersebut beralih kepada tergugat III dalam konvensi/penggugat III dalam rekonvensi, sekarang pembanding, berdasarkan akte jual beli No. 25/Agr/1971 tanggal 22 Juni 1971 yang dibuat oleh Camat Ciledug;

Bahwa dibuatnya akte No. 25/Agr/1971 tersebut diatas atas keterangan yang dibuat oleh tergugat II dalam konvensi/tergugat VII dalam rekonvensi, sekarang turut terbanding, yang isinya tidak benar, yaitu dikatakan bahwa tergugat I dalam konvensi/tergugat VI dalam rekonvensi, sekarang turut terbanding adalah pemilik tanah seluas lebih kurang 19.840 meter persegi, girik No. C. 1896, akan tetapi girik No. C. 1896 tersebut bukanlah atas nama tergugat I dalam konvensi/tergugat VI dalam rekonvensi, sekarang turut terbanding, me-

lainkan atas nama Djuhed dan luasnya pun bukan lebih kurang 19.840 meter persegi tetapi lebih kurang 4.000 meter persegi;

Bahwa tergugat I dalam konpensi/tergugat VI dalam rekompensi tidak pernah terdaftar dalam buku letter C sebagai pemilik tanah, akan tetapi mendadak ia peroleh girik No. 1927 tanggal 26 Agustus 1971 dari Kantor Cabang Ipeda Serang meliputi luas lebih kurang 19.840 meter persegi;

Bahwa para penggugat I s/d V dalam konpensi/para tergugat I s/d V dalam rekompensi, sekarang para pembanding dan para terbanding, tidak pernah menjual tanah dan tidak pernah menyerahkan hak apapun kepada tergugat I dalam konpensi/tergugat VI dalam rekompensi, sekarang turut terbanding, dan hingga sekarang para penggugat I s/d V dalam konpensi/tergugat I s/d V dalam rekompensi, sekarang para pembanding dan para terbanding bertempat tinggal diatas tanah tersebut;

Bahwa oleh karena itu, tanah yang dijual tergugat I dalam konpensi/tergugat VI dalam rekompensi, sekarang turut terbanding kepada tergugat III dalam konpensi/penggugat III dalam rekompensi bukanlah milik tergugat I dalam konpensi/tergugat VI dalam rekompensi, sekarang turut terbanding, karena akte jual-beli No. 25/Agr/1971 dan sertifikat no. 3/1971 berikut gambar situasi No. 720/1971, demikian pula surat ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 1927 tanggal 27 Agustus 1971 dan No. 1928 tanggal 28 Agustus 1971, haruslah dicabut dan dibatalkan;

Menimbang, bahwa para tergugat I, II, III, dalam konpensi/penggugat dalam rekompensi dan tergugat VI, VII dalam rekompensi, sekarang pembanding dan para turut terbanding pada pokoknya menyangkal dalil-dalil para penggugat I s/d V dalam konpensi/tergugat I s/d V dalam rekompensi, sekarang pembanding dan para turut terbanding pada pokoknya menyangkal dalil-dalil para penggugat I s/d V dalam konpensi/tergugat I s/d V dalam rekompensi, sekarang para pembanding dan para terbanding tersebut diaatas;

Dalam eksepsi :

Bahwa tergugat I dalam konpensi/tergugat VI dalam rekompensi, sekarang turut terbanding mengemukakan antara lain, bahwa jual beli antara penggugat I dalam konpensi/tergugat I dalam rekompensi, sekarang terbanding dengan Latumariza, tertanggal 5 Nopember 1969 tidak syah, karena ditanda tangani oleh Camat Cikupa, sedangkan jual beli didaerah Kecamatan Ciledug;

Bahwa tergugat II dalam konpensi/tergugat VII dalam rekompensi,

sekarang turut terbanding, menyatakan antara lain bahwa para penggugat ex Lurah Kawi sebagai tergugat II, karena Lurah bukan Pejabat Pembuat Akta Tanah, seharusnya Camatlah yang digugat;

Bahwa tergugat III dalam konpens/penggugat III dalam rekonsensi mengemukakan antara lain, bahwa mengenai pembatalan jual beli tanah antara tergugat I dalam konpens/tergugat VI dalam rekonsensi, sekarang turut terbanding dan tergugat III dalam konpens/penggugat III dalam rekonsensi. sekarang pembanding, membatalkan atau memerintahkan pencabutan sertifikat berikut gambar situasi dan membatalkan surat ketetapan luran Pembangunan Daerah adalah semata-mata termasuk wewenang administrasi;

Dalam pokok perkara :

Menimbang, bahwa tergugat III dalam konpens/penggugat III dalam rekonsensi, sekarang pembanding, selama pemeriksaan perkara dimuka persidangan Hakim Pertama, pada pokoknya telah menyangkal dalil-dalil para penggugat tersebut diatas, yang antara lain dikemukakan bahwa sertifikat No.: 3/1971 (bukti T-2) adalah produk Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang, bukan wewenang tergugat III, dalam konpens/penggugat III dalam rekonsensi, selain itu disangkal pula tentang ketidak benaran akte jual-beli No. 25/Agr/1971 (bukti T-1) tersebut, seolah-olah Girik C. No. 1986 (bukti T-3) yang dipergunakan oleh tergugat I dalam konpens/tergugat VI dalam rekonsensi untuk bahan akte jual-beli tersebut, adalah giriknya orang lain, itupun tidak benar;

Dalam rekonsensi :

Menimbang, bahwa tergugat III dalam konpens/penggugat III dalam rekonsensi, sekarang pembanding, ternyata telah mengajukan gugatan rekonsensi kepada penggugat I s/V dalam konpens, sekarang para pembanding dan para terbanding ditambah dengan tergugat I dan II dalam konpens/tergugat VI dan VII dalam rekonsensi, sekarang para turut terbanding berikut Tumpang dan Murod, atas dasar bahwa mereka sejak tahun 1972, secara melawan hukum tanpa hak apapun telah menyerobot, menguasai, mempergunakan, menempati dan mendirikan rumah tinggal diatas tanah sengketa tersebut, yang mengakibatkan tergugat III dalam konpens/penggugat III dalam rekonsensi, sekarang pembanding menderita kerugian;

Dalam konpens :

Dalam ekspesi :

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh tergugat I, II dalam konpensasi/tergugat VI dan VII dalam rekonsensi, sekarang turut terbanding dan tergugat III dalam konpensasi/penggugat III dalam konpensasi, sekarang pembanding, ternyata bahwa eksepsi tersebut menyangkut dalam hal gugatan mengenai pokok perkara, oleh karena itu Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sekaligus nanti dalam hal gugatan mengenai pokok perkara tersebut;

Dalam pokok perkara :

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara dimuka persidangan Hakim Pertama, ternyata bahwa para penggugat memohon selain ganti rugi, juga agar akta jual-beli dan sertifikat (bukti T-2) dan gambar situasi (lampiran bukti T-2) yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah di Tangerang, dicabut atau dibatalkan, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa meskipun dibatalkan jual-beli sedangkan sertifikat masih hidup (berlaku), berarti putusan ini belum tuntas (selesai), oleh karena itu seharusnya Kepala Subdit Agraria Kabupaten Tangerang sekaligus harus ikut digugat pula;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka gugatan para penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam rekonsensi :

Menimbang, bahwa berhubung dengan pendapat Pengadilan Tinggi sebagaimana dimuat dalam pertimbangannya dalam konpensasi tersebut diatas, dianggap telah dimuat pula dalam rekonsensi ini, maka dengan demikian gugatan tergugat III dalam konpensasi/penggugat III dalam rekonsensi, sekarang pembanding haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berhubung dengan pendapat dan pendirian Pengadilan Tinggi tersebut diatas, oleh karena putusan Hakim Pertama bertentangan dengan putusan ini, maka putusan Hakim Pertama tersebut, haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya akan disebutkan dibawah nanti;

Menimbang, bahwa tentang biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan di bebankan kepada semula para penggugat I s/d V dalam konpensasi/tergugat I s/d V dalam rekonsensi, sebagai para pembanding dan para terbanding, sebagai pihak yang dikalahkan;

Memperhatikan akan pasal-pasal dalam undang-undang dan ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Menerima permohonan banding tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 18 Januari 1978 No. 1/1975.G., yang dimohonkan banding;

Mengadili sendiri

Dalam konpensasi

Menyatakan gugat para penggugat I s/d V tidak dapat diterima;

Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 21.850,- (dua puluh satu ribu delapan ratus lima puluh rupiah);

Dalam rekompensi :

Menyatakan gugat penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar nihil;

Demikianlah diputuskan pada hari Kamis tanggal dua belas Oktober 1980 tujuh puluh delapan oleh kami : Adi Andoyo Soetjipto SH, Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, sebagai Hakim Ketua, dengan Rochyat Suryadharya SH dan Ny. H. Mursiah Bustaman SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan surat penetapan penunjukan Majelis Hakim oleh Ketua Pengadilan Tinggi tersebut tanggal 27 September 1978 No. 301/1978/Perd/PTB. putusan mana diucapkan dimuka umum dalam persidangan terbuka yang diadakan pada hari itu juga dengan dihadiri oleh Deni Djanakum, Panitera-Pengganti, tetapi tanpa dihadirinya kedua belah pihak yang berperkara.

KEPUTUSAN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN NEGERI DI TANGERANG, yang mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan keputusan sebagai berikut dalam perkara:

1. *Suryadi*, umur 27 tahun, pekerjaan pegawai Direktorat Jenderal Bina Marga Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik, bertempat tinggal di Kelurahan Karangtengah Kecamatan Ciledug Kabupaten Tangerang;
2. *Mubah bin kamad*, umur 50 tahun, pekerjaan tani dan dagang, bertempat tinggal di Kelurahan Karangtengah Kecamatan Ciledug Kabupaten Tangerang.
3. *Mawi bin Kamad*, umur 40 tahun, pekerjaan Karyawan Perusahaan Listrik Negara bertempat tinggal di Kelurahan Karangtengah Kecamatan Ciledug Kabupaten Tangerang.-
4. *Neman bin Warih*, umur 45 tahun, pekerjaan tani dan dagang bertempat tinggal di Kelurahan Karangtengah Kecamatan Ciledug Kabupaten Tangerang,
5. *Rochim bin Jiran*, umur 40 tahun, pekerjaan Guru Sekolah Dasar, Sidimara, bertempat tinggal di Kelurahan Karangtengah Kecamatan Ciledug Kabupaten Tangerang, di sebut sebagai para penggugat;

I a w a n

1. *Abdullah bin H. Biun*, bertempat tinggal di Kelurahan Sidimara Kecamatan Ciledug Kabupaten Tangerang.
2. *Kawi*, bertempat tinggal di Kelurahan Karangtengah kecamatan Ciledug Kabupaten Tangerang.
3. *Ny. Semiasih*, bertempat tinggal di Jln. Setiabudi Raya No. 25 Jakarta, disebut sebagai para tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut.

Telah membaca surat-surat yang bersangkutan dalam perkara ini.

Telah mendengar kedua belah pihak di persidangan.

Telah mendengar saksi-saksi yang di majukan oleh penggugat.

Tentang duduknya perkara.

Menimbang bahwa penggugat dengan surat gugatannya yang di daftar pada tanggal 3 Februari 1975 nomor : 1/PN/TNG/1975.G telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Penggugat I mempunyai tanah milik adat seluas l.k.4500 m² yang dibelinya dari Latumariza sebagaimana tercantum didalam: a. surat jual beli tanggal 5 November 1969 yang dibuat di depan Lurah Kawi serta di saksikan oleh Jurutulis Kelurahan Achmad dan Ketua R.T. Bp. Yahya (P.I.), b. Akte jual beli No. 6/69 tanggal 24 November 1969 yang dibuat oleh Camat Ciledug (Bp. Moch. Luth) (Bukti P.2).

2. Tanah Latumariza tersebut diperoleh karena membeli dari: a. Tijah untuk seluas 3500 m² pada tanggal 30-9-1960 (bukti P.4). b. Mudjenih untuk seluas 1050 m² pada tanggal 30-9-1960 (bukti P.4).

3. Tanah penggugat I tersebut mula-mula di miliki oleh: a. Almarhumah Mudjenih bin H. Sipin untuk seluas l.k. 1050 m² sebagaimana tercantum didalam girik No. 1530, b. Tidjah bin Atuk untuk seluas l.k. 3500 m² sebagaimana tercantum di dalam girik No. 1578.

4. Atas tanahnya itu penggugat I kemudian memperoleh girik No. 1900 tahun 1970 (bukti P.5).

5. Penggugat II mempunyai tanah milik adat seluas l.k. 1730 m² sebagai mana tercantum di dalam girik No. 1577.

6. Penggugat III mempunyai tanah milik adat seluas l.k. 3500 m² sebagai mana tercantum di dalam girik No.1577.

7. Penggugat IV mempunyai tanah milik adat seluas lk. 3730 m² sebagaimana tercantum di dalam girik No. 932.

8. Penggugat V mempunyai tanah milik adat seluas l.k. 2000 m² sebagaimana tercantum di dalam girik No. 1415 (bukti P.6).

9. Tanah-tanah para penggugat tersebut terletak di Kelurahan Karangtengah dan tanah-tanah tersebut dikenal dengan percil no. 52 DII, sedangkan nomor-nomor dari girik-girik tersebut dapat dilihat dibuku Leter C yang terdapat dikantor Kelurahan Karangtengah.

10. Tanah-tanah para penggugat tersebut dengan alasan-alasan yang tidak terang telah dicantumkan dalam gambar situasi No. 720/1971 yang di lampirkan pada sertipikat No. 3/1971 tanggal 4 September 1971 yang dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah Kabupa-

ten Tangerang serta yang diberikan kepada Abdullah bin Biun yaitu tergugat I dan kemudian sertifikat ini beralih kepada Ny. Semiasih (dulu bernama Kiem Seng) yaitu tergugat III.

11. Peralihan "hak" dari tergugat I kepada tergugat III itu menurut yang tercantum didalam sertifikat no. 3/1971 adalah berdasarkan akte jual beli yang dibuat oleh Camat Ciledug (Bp. E. Sutisna) No. 25/Agr/71 tanggal 12 Juni 1971.

12. Dibuatnya akte no. 25/Agr/71 itu adalah berdasarkan kepada surat keterangan yang isinya tidak benar yang dibuat oleh tergugat II Bapak Kawi yang pada waktu itu masih menjabat Lurah Karangtengah. Didalam surat keterangan yang bernomor 2/DS/71 tanggal 26 Mei 1971 itu diterangkan bahwa tergugat I adalah pemilik tanah seluas l.k. 19.840 m2 sebagaimana tercantum didalam girik No. C. 1896 per-cil No. 70 D II (bukti P. 7). Didalam surat keterangan tersebut tidak diterangkan dengan tanah-tanah siapa saja tanahnya tergugat I itu ber-batasan.

13. Didalam buku Leter C yang terdapat dikantor Kelurahan Ka-rangtengah ternyata bahwa girik no. 1896 bukanlah atas nama Abdullah bin Biun yaitu tergugat I, melainkan atas nama Djubed, luasnya bukan-nya l.k. 19840 m2, melainkan l.k. 4000 m2 sedang tanahnya bukanlah tanah pertanian/perumahan sebagai mana disebut dalam surat keterang-an tersebut melainkan tanah basah (sawah).

14. Djubed dengan surat pernyataan pada bulan September 1973 telah menyatakan keberatan bahwa giriknya (No.C. 1896) dicantumkan dalam akte jual beli no. 25/Agr/71 serta sertifikat No. 3/1971 (bukti P.8).

15. Pernyataan Dubed tersebut diperkuat oleh Bapak Lurah Karangtengah (Bp. Achmad) dengan surat keterangan tanggal 11 Sep-tember 1973 (bukti P.9)

16. Para penggugat tidak pernah menjual tanah mereka kepada tergugat I juga tidak pernah menyerahkan hak mereka atas tanahnya masing kepada tergugat I dan sudah bertahun-tahun sampai sekarang ini, para penggugat bertempat tinggal dirumah diatas tanah-tanah ter-sebut.

17. Dalam buku Letter C dikantor Kelurahan Karangtengah nama tergugat I memang tidak terdaftar sebagai seorang pemilik tanah, se-tidak-tidaknya sampai pada tanggal 12 Juni 1971 yaitu tanggal dibuat-nya akte jual beli No. 25/Agr/1971 nama tergugat I tidaklah terdaftar dalam buku Leter C sebagai seorang pemilik tanah.

18. Entah dengan cara bagaimana, tergugat I mendadak memperoleh girik (dari Kantor Cabang Ipeda Serang) bernomor 1927 dan bertanggal 26 Agustus 1971 serta yang meliputi tanah seluas 1.k. 19840m² (bukti P.10). Adanya girik atas nama tergugat I tertanggal 26 Agustus 1971 ini, padahal akte jual beli no. 25/Agr/71 adalah tertanggal 12 Juni 1971, membuktikan bahwa pada saat dilakukan jual beli tanah antara tergugat I dan tergugat III pada tanggal 12 Juni 1971 itu, tergugat I tidak mempunyai girik, dan bagaimana tergugat I dapat mempunyai girik karena dia memang bukan pemilik tanah. Maka untuk keperluan akte jual beli tanggal 12 Juni 1971 itu, tergugat I secara melawan hukum lalu mempergunakan girik orang lain yaitu girik No.C.1896 kepunyaan Djubed.

19. Jelaslah bahwa tanah yang dijual oleh tergugat I kepada tergugat III bukanlah miliknya tergugat I, karena itu akte jual beli No. 25/Agr/1971 adalah tidak syah dan harus dibatalkan demikian pula sertifikat No. 3/1971 berikut gambar situasi No. 720/1971.

20. Mengenai sertifikat No. 3 tahun 1971 tertanggal 4 September 1971 yang telah diberikan kepada tergugat I dan kemudian beralih kepada tergugat III juga terdapat data-data yang keliru sebagai berikut:

a. Sebagai penunjukan disebut batas tanah milik adat C. 1896, percil No. 52 DII padahal girik C. 1896 adalah atas nama Djubed, bukan atas nama Abdullah bin Bion yaitu tergugat I (bukti P. 11).

b. Dalam pengumuman Kantor Pendaftaran Tanah Tangerang No. 218/Peng/6/1971 tertanggal 9 Juni 1971 tercantum Blok/percil No. 70 D II sedang dalam sertifikat tercantum No. 52 D II (bukti P. 12).

c. Masih merupakan tanda tanya adalah pengumuman tersebut benar-benar telah diumumkan artinya telah pernah ditempelkan dipapan pengumuman di kantor Kelurahan Karangtengah dan kantor Kecamatan Ciledug. Setidak-tidaknya para penggugat tidak pernah tahu dan tidak diberi tahu tentang adanya pengumuman tersebut, jika memang benar ada.

d. Dalam akte jual beli No. 25/Agr/1971 tercantum bahwa tanah yang diperjualbelikan secara tidak syah antara tergugat I dan tergugat III adalah berbatasan di sebelah utara: tanah sawah/pekarangan milik Tijah, timur: tanah pekarangan milik Ardawih, selatan: Jalan Raya, barat: tanah pekarangan milik Mujenih bin H. Sipin. Tetapi dalam gambar situasi No. 720/1971 yang dilampirkan pada sertifikat No. 3/1971 itu, kedua tanah miliknya Tijah dan Mujenih itu tidak lagi disebut sebagai tanah yang berbatasan dengan apa yang dinamakan "tanahnya"

tergugat I yang dijual kepada tergugat III, melainkan telah dimasukkan kedalamnya. Atau dengan perkataan lain, secara bertentangan dengan apa yang tercantum dalam akte jual beli No. 25/Agr/1971, "tanahnya" tergugat I yang dijual kepada tergugat III yang dalam akte tersebut berbatasan dengan tanahnya Tijah dan Mujenih, dalam gambar situasi mencakup (mencaplok) kedua tanah tersebut. Dan tanahnya Tijah dan Mujenih yang kecaplok itu adalah tanah yang telah dibeli oleh penggugat I pada tanggal 5 November 1969 (lihat bukti P.1 dan P. 2).

21. Dalam surat ukur yang dibuat (ditanda tangani) oleh Sujendro pegawai Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang pada bulan Agustus 1971 (tidak disebutkan tanggal berapa) tercantum bahwa batas tanah ditunjukkan oleh tergugat I dengan disaksikan Djafar dan Asnawi dari Kepolisian (bukti P-13). Seharusnya penunjukan batas mestilah disaksikan oleh pemilik-pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang diukur dan surat ukurnya pun ditanda tangani oleh mereka kedua-dua hal ini tidak dilakukan. Dan dalam surat ukur tersebut pun tidak di cantumkan dengan tanah-tanah siapa tanah yang di ukur itu berbatasan.

Dengan demikian maka surat ukur tersebut adalah tidak syah dan tidak dapat dipakai sebagai dasar membuat gambar situasi dan karena itu gambar situasi No. 720/1971 yang terlampir pada sertifikat No. 3/1971 adalah tidak syah pula, dengan demikian juga sertifikatnya menjadi tidak syah pula.

22. Berdasarkan alasan-alasan yang diterangkan dalam angka 20 sub. a.b.c. dan d. serta angka 21 itu saja sertifikat No. 3/1971 itu sepatutnya ditarik karena sertifikat sebagai bukti hak milik atas tanah, demi untuk kepastian hukum tidaklah boleh mengandung data-data yang keliru. Apalagi karena sertifikat tersebut diberikan kepada orang, yaitu tergugat I, yang bukan pemilik serta tidak mempunyai hak apapun atas yang tercantum dalam sertifikat, maka seharusnya sertifikat tersebut dinyatakan batal dan harus dicabut.

23. Adalah amat bijaksana bahwa Bapak Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang dengan suratnya No. A. 706/Subditag/I/1974 tanggal 30 Januari 1974 telah mengusulkan kepada Bapak Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat agar sertifikat No. 3 tahun 1971 yang telah diberikan kepada tergugat I dan telah diahliihkan kepada tergugat III ditarik (bukti P. 14).

24. Demikian pula Bapak Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat dengan suratnya No.A. 326/Dit/P.T. 1974 tanggal 17 April 1974

telah mengusulkan kepada Bapak Menteri Dalam Negeri c.q. Bapak Direktur Jenderal Agraria agar sertifikat No. 3 tahun 1971 itu dimatikan agar tidak berlaku lagi (bukti P. 15).

25. Sementara masih ditunggu kebijaksanaan Bapak Direktur Jenderal Agraria dalam persoalan ini, datanglah anjuran dari Bapak Kepala Sub. Direktorat Agraria Tangerang dengan suratnya No. A.1577/Subdit Adm.3/VII/1974 tanggal 27 Juli 1974 agar persoalan ini dibawa ke Pengadilan Negeri (bukti P. 16). Karena adanya anjuran ini maka para penggugat lalu menempuh jalan memajukan gugatan ini.

26. Kembali kepada soal tergugat I yang bukan pemilik tanah yang dijual kepada tergugat III, dalam hal ini ada bukti tambahan, yaitu bahwa sewaktu terjadi jual beli tanah antara Tijah sebagai penjual dan Latumariza sebagai pembeli yang terjadi pada tanggal 30-9-1960 (lihat bukti P. 3) tergugat I turut menjadi saksi, padahal tanah yang diperjual belikan itu adalah termasuk tanah yang katanya "milik" tergugat I yang dijual olehnya kepada tergugat III. Kalau tergugat I memang memiliki tanah tersebut, bagaimana mungkin dia menjadi saksi alias membiarkan sebagian dari tanahnya dijual oleh orang lain.

27. Mula-mula surat jual beli tanah antara Latumariza sebagai penjual dan penggugat I sebagai pembeli dibuat pada tanggal 5 November 1969 di depan tergugat II yang pada waktu itu masih menjabat Lurah Karangtengah.

Kemudian jual beli tersebut akan dituangkan kedalam akte Camat Ciledug (Bp. Moch Luth) yang sudah diberi nomor yaitu No. 6/1969 tertanggal 24 November 1969 dan tergugat II menyanggupi untuk menyelesaikannya. Tapi setelah di desa berkali-kali baru tiga tahun kemudian akte itu ditanda tangani oleh Bp. Moch Luth yaitu pada tanggal 22 September 1972 yang dimaksudkan berlaku surut pada tanggal 24 November 1969. karena pada tanggal 22 September 1972 itu Bp. Moch Luth tidak lagi menjabat Camat Ciledug melainkan telah pindah menjadi Camat Cikupa.

28. Karena tergugat II yang membuat surat jual beli tanah antara Latumariza dan penggugat I (lihat bukti P. 1 dan P. 2.) tentulah tergugat II mengetahui bahwa tanah tersebut telah menjadi miliknya penggugat I, namun justru tergugat II pulalah yang menanda tangani surat ukur (lihat bukti P. 13) dari tanah yang katanya "miliknya" Abdullah bin Biun (tergugat I) padahal tanah yang diukur itu mencakup tanahnya penggugat I yang telah dibelinya dari Latumariza, yang surat jual belinya dibuat oleh tergugat II itu.

Surat ukur itupun mencakup tanah-tanah para penggugat lain yang tergugat II sebagai Lurah sepatutnya tahu bahwa tanah-tanah tersebut bukan miliknya tergugat I.

29. Kepada tergugat III telah beberapa kali diberi tahu baik secara lisan maupun tulisan, bahwa girik C. 1896 yang tercantum dalam akte jual beli No. 25/Agr/1971 adalah bukan kepunyaan tergugat I melainkan kepunyaan Djubed dan bahwa tanah yang dijual kepada tergugat III oleh tergugat I bukan milik tergugat I, melainkan milik para penggugat.

30. Tergugat III tidak menyangkal fakta-fakta tersebut dan bagaimana dia akan menyangkalnya karena fakta-fakta itu memang kenyataan yang benar-benar nyata yang tidak dapat dibantah kebenarannya. Tergugat III hanya bersikeras bertahan bahwa sertifikat adalah bukti hal milik yang kuat atas tanah. Setelah ternyata bahwa tergugat I adalah bukan pemilik tanah yang dijual kepada tergugat III dan setelah ternyata pula bahwa akte jual beli maupun sertifikat berikut gambar situasi adalah mengandung data-data yang keliru, dari diri tergugat III kiranya dapat diharapkan untuk menyadari bahwa dengan demikian sertifikat itu lalu tidak berkekuatan hukum lagi. Apalagi setelah Bapak Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Tangerang (yang mengeluarkan sertifikat itu) dan Bapak Kepala Direktorat Agraria Jawa Barat mengusulkan kepada Bapak Direktorat Jenderal Agraria agar sertifikat No. 3/1971 itu dicabut/dimatikan, dari diri tergugat III yang terhormat kiranya dapat diharapkan untuk secara kastia membatalkan jual beli tanah pada tanggal 12 Juni 1971.

31. Sedangkan mengenai konsekwensi dari pembatalan secara sukarela tersebut, pihak tergugat I telah menyatakan kesediannya untuk bertanggung jawab serta menyelesaikannya dengan tergugat III. Hal ini tercantum dalam surat pernyataan yang dibuat oleh tergugat I pada tanggal 24 Juli 1973 atas anjuran Bapak Sub. Detasemen Kepolisian Ciledug (bukti P. 17) serta yang mencantumkan pula kesediaan tergugat II untuk membantu penyelesaian tersebut.

32. Dalam surat pernyataan tersebut baik tergugat I maupun tergugat II sama sekali tidak menyebutkan bahwa tergugat I adalah pemilik tanah yang dijual kepada tergugat III. Hal ini berarti bahwa surat pernyataan tersebut mengandung pengakuan bahwa tergugat I adalah bukan pemilik tanah yang dijual kepada tergugat III.

33. Tergugat III setelah mengetahui bahwa berdasarkan bukti-bukti nyata yang tidak dapat dibantah, dan diapun memang tidak pernah membantahnya, bahwa tergugat I bukanlah pemilik tanah yang di-

jual kepadanya, dia tergugat III bukannya lalu menunjukkan itikad baik membatalkan jual beli tanah dengan akte tertanggal 12 Juni 1971 itu, tetapi tergugat III malahan mengadu kepada yang berwajib bahwa para penggugat adalah penghuni liar tanpa hak (onrechtmatige occupatie) diatas tanah tersebut dan tergugat III mengancam akan mengusir para penggugat secara paksa dengan bantuan yang berwajib, Karena pengaduan ini para penggugat telah beberapa kali dipanggil untuk menghadap yang berwajib. Para penggugat adalah termasuk rakyat kecil yang lemah dan tidak mampu yang sepatutnya harus dilindungi oleh yang berwajib. Meskipun ada pengaduan dan ancaman dari tergugat III tersebut, syukur alhamdulillah atas lindungan yang berwajib para penggugat tetap masih menempati rumah mereka yang telah syah yang dibangun diatas tanah mereka yang syah.

34. Sikap tergugat III yang tidak mau membatalkan jual beli tanah meskipun dia telah tahu bahwa tergugat I adalah bukan pemiliknya dan perbuatan tergugat III yang mengadukan kepada yang berwajib bahwa para penggugat adalah penghuni liar disertai dengan ancaman akan mengusir para penggugat, sikap dan perbuatan tergugat III ini sungguh-sungguh telah menyebabkan para penggugat menderita tekanan bathin yang amat berat, maklum mereka adalah rakyat kecil, lemah, tak mampu serta buta tentang hukum, serta telah amat mengganggu ketenangan dan ketenteraman rumah tangga para penggugat sekeluarga. Untuk sikap dan perbuatan tersebut sepatutnya tergugat III dihukum memberi ganti rugi kepada para penggugat dan kiranya tidaklah berlebihan jika untuk penderitaan yang telah dialami oleh para penggugat akibat perbuatan tergugat III ini, tergugat III dihukum membayar ganti rugi kepada para penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah).

35. Begitu pula tergugat I yang telah menjual tanah bukan miliknya dan tergugat II yang telah membantu jual beli tanah yang tidak syah itu diantaranya dengan membuat surat keterangan yang tidak benar (lihat bukti P.7) kedua orang inipun sepatutnya dihukum memberi ganti rugi kepada Penggugat.

36. Karena tergugat I dengan surat pernyataannya tergugat 24 Juli 1973 (lihat bukti P.17) telah tidak menyangkal bahwa dia bukanlah pemilik tanah yang dijual kepada tergugat III dan bahwa dia menyanggupi untuk bertanggung jawab serta mengadakan penyelesaian dengan pembeli yaitu tergugat III maka hukuman ganti rugi yang harus dibayar oleh tergugat I tidaklah sebesar yang harus dibayar oleh tergugat III. Hal ini sepatutnya berlaku pula terhadap tergugat II yang bersedia

membantu pelaksanaan dari isi surat pernyataan tersebut.

37. Adalah tidak berlebihan kiranya jika tergugat I dan tergugat II dihukum membayar ganti rugi kepada para penggugat, masing-masing sebesar Rp. 250.000,-

38. Disamping penderitaan yang telah diderita oleh para penggugat seperti diterangkan diatas dalam angka 34, para penggugat, khususnya penggugat I juga telah mengalami kerugian materil yang tidak sedikit yaitu mengurus persoalan ini sejak bulan September tahun 1972 dengan mondar mandir beberapa kali menghadap pejabat-pejabat di Serang, Jakarta dan Bandung. Beaya yang telah dikeluarkan oleh penggugat I adalah tidak kurang dari Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah). Jumlah ini harus dipikul bersama oleh para tergugat menurut perbandingan ganti rugi yang masing-masing harus bayar kepada penggugat-penggugat sebagaimana yang tercantum dalam angka 34 dan 37, sehingga untuk ganti rugi tambahan yang harus dibayar kepada penggugat I, tergugat I harus membayar Rp. 50.000,-, tergugat II harus membayar Rp. 50.000 tergugat III harus membayar Rp. 400.000.-

Berdasarkan keterangan-keterangan diatas, para penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang untuk memutuskan:

A.1. membatalkan jual beli tanah antara tergugat I dan tergugat III c.q. akte jual beli tanah No. 25/Agr/1971 tanggal 12 Juni 1971 yang dibuat oleh Camat Ciledug, Bp. A. Soetisna.

2. membatalkan serta memerintahkan mencabut sertifikat No. 3/1971 tanggal 4 September 1971 berikut gambar situasi No. 720/1971 yang telah dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah Tangerang.

3. membatalkan serta memerintahkan mencabut surat ketetapan luran Pembangunan Daerah No. 1927 tanggal 26 Agustus 1971 dan No. 1928 tanggal 28 Agustus 1971 yang dikeluarkan oleh kantor lpeda Serang.

4. menghukum kepada tergugat I untuk :

a. membayar ganti rugi kepada para penggugat I s/d V sebesar Rp. 250.000.- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

b. membayar ganti rugi tambahan kepada penggugat I sebesar Rp. 50.000.- (lima puluh ribu rupiah).

5. menghukum kepada tergugat II untuk :

a. membayar ganti rugi kepada para penggugat I s/d V sebesar Rp. 250.000.- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

b. membayar ganti rugi tambahan kepada penggugat I sebesar Rp. 50.000.- (lima puluh ribu rupiah).

6. menghukum kepada tergugat III untuk :

a. membayar ganti rugi kepada para penggugat I s/d V sebesar Rp. 2.000.000.— (dua juta rupiah).

b. membayar ganti rugi tambahan kepada penggugat I sebesar Rp. 400.000.— (empat ratus ribu rupiah).

7. menghukum para tergugat membayar ongkos perkara.

8. menyatakan bahwa keputusan dapat dijalankan lebih dahulu walau ada verset/banding/kasasi.

B. memberi keputusan yang adil dan bijaksana.

Menimbang bahwa setelah kedua belah pihak tidak dapat di damai-kan, kemudian di bacakan gugatan para penggugat tertanggal 3 - 2 - 1975 yang maksud dan isinya dipertahankan oleh penggugat.

Sedangkan tergugat-tergugat dalam jawabannya masing-masing te-lah mengemukakan sebagai berikut :

Jawaban tergugat I :

Bahwa jual beli tergugat 5 November 1969 tidak syah, karena di-tanda tangani oleh pejabat tanah yang tidak berwenang ialah Camat Cikupa, sedangkan peristiwa jual beli terjadi daerah hukum pemerintah-kecamatan Ciledug dalam hal ini bertentangan dengan daerah hukum pemerintahan Republik Indonesia dalam hal batas-batas wewenang, ser-ta mengingat pula adanya penarikan kembali tanda tangan dan per-nyataan batal adanya akte jual beli No. 6/1969 tertanggal 24 November 1969 yang telah ditanda tangani Camat PPAT Kecamatan Cikupa ter-tanggal 7 Mei 1974 No. 365/12/1/74.

Berdasarkan alasan-alasan seperti diuraikan diatas, maka tergugat ke I dalam perkara ini memohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang, sudi apalah kiranya membatalkan gugatan dari penggugat tersebut dan dan memberikan keputusan eksepsi ini: 1. Menerima eksepsi tergugat ke I. 2. Menyatakan tidak dapat diterima atau menolak gugatan para penggugat.

Jawaban tergugat II :

1. Bahwa penggugat dalam gugatannya melalui kuasanya tertanggal 3 Februari 1975, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang perkara Rol. No. 1/PN/TNG/1975. G menggugat ex Luarrah Kawi sebagai tergugat ke-II (dua) dalam perkara ini. Tidak ada dasar hukum, menggolongkan ex Lurah Kawi menjadi tergugat ke II (dua) karena jabatan lurah bukanlah pejabat akte tanah. Berdasarkan Undang-

undang ps. 1874 Bw Peraturan Menteri Agraria No. 10 tahun 1961 yang ditetapkan tanggal 7 September 1961 dan ps. 19 PP No. 10/1961 yang ditetapkan mulai berlaku tanggal 23 Maret 1961, menunjuk Camat menjadi pejabat akte tanah (ps. 19). Adalah lebih tepat apabila Camat diajukan menjadi tergugat dalam perkara ini, dan ex Lurah Kawi hanya sekedar di jadikan saksi.

2. Bahwa Camat yang kedudukannya bersumber dari Undang-undang, Peraturan Menteri Agraria, dan PP. menjadi pejabat pembuat akte tanah, tidak digugat oleh penggugat. Pembuatan akte tanah oleh Camat adalah tindakan hukum sekaligus tindakan itu mengandung sanksi dan akibat hukum. Sumber dari akte tanah itu adalah dari ketetapan Camat sebagai pembuat akte tanah. Dengan tidak digugatnya Camat dalam kedudukannya sebagai pejabat pembuat akte tanah dalam perkara ini, gugatan penggugat tidak berdasarkan hukum. Dengan demikian gugatan penggugat tidak syah menurut hukum.

3. Bahwa dalam gugatan para penggugat, melalui kuasanya menyatakan dalam gugatannya, tergugat ke-I (satu) telah mempunyai sertifikat No. 3/1971 (T.10) dan sertifikat tersebut dialihkan kepada tergugat ketiga. Bahwa dalam gugatannya pada T. 27 ada dua bagian: a. Jual beli yang dilakukan oleh penggugat adalah tahun 1969, tegasnya 5 November 1969 (sudah berlaku UU Agraria No. 10 tahun 1961). Jadi harus disahkan oleh Camat kecamatan dimana jual beli terjadi. b. Jual beli tersebut dimintakan disahkan oleh Camat yang tidak berwenang didaerah hukumnya (terjadinya peristiwa jual beli di Ciledug tahun 1969 tetapi di tanda tangani oleh Camat Cikupa pada tanggal 22 September 1972) dengan demikian tidak ada iktikad baik dari pihak penggugat, maka gugatannya tidak berdasarkan hukum, jadi tidak sah menurut hukum.

4. Berdasarkan alasan-alasan seperti diuraikan diatas ini maka tergugat ke-II (dua) dalam perkara ini memohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang sudi apalah kiranya membatalkan gugatan dari penggugat tersebut dan memberi keputusan eksepsi ini: 1. Menerima eksepsi tergugat ke-II. 2. Menyatakan tidak dapat diterima atau menolak gugatan para penggugat.

Jawab tergugat III :

Eksepsi :

1. Setelah memperhatikan posita para penggugat, ternyata pada dasarnya semua gugatan tertuju kepada:

1.1. tuntutan hak tanah sengketa terhadap tergugat I (Andullah bin H. Biun).

1.2. terhadap tergugat II (Kawi), karena pada saat menjabat Kepala Desa Karangtengah telah membantu tergugat I memberi keterangan-keterangan dan menunjukkan batas-batas tanah sengketa dan sebagainya.

1.3. mengenai akte jual beli tertanggal 12 Juni 1971 No. 25/Agr/1971 produk E. Soetisna, Camat/Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) kecamatan Ciledug (bukti T-1)

1.4. mengenai sertifikat tanah no. 3/1971 dan gambar situasi No. 720/1971 produk Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang (bukti T-2).

1.5. mengenai girik leter C No. 1896, 1927 dan 1928 produk Kantor Ipeda Wilayah Bagian Pengenaan Serang (bukti T-3, T-4, T-5) yang seluruhnya berada diluar "tanggung jawab tergugat III, oleh karena menyangkut kewenangan (bevoegdheid), maka merupakan gugatan yang "salah alamat" dengan demikian tergugat III menolak untuk dimasukkan kedalam partai sebagai pihak tergugat.

2. Mengenai petitum para penggugat, ternyata juga pokok tuntutan yang bukan menjadi wewenang Pengadilan, tetapi wewenang administrasi sebagai berikut:

2.1. ad.1. : menuntut agar Pengadilan Negeri membatalkan jual beli tanah antara tergugat I dan tergugat III c.q. akte jual beli tanah No. 25/Agr/1971 tanggal 12 Juni 1971 yang di buat oleh Camat Ciledug, Bp. E. Soetisna.

2.2. ad 2 : membatalkan serta memerintahkan mencabut sertifikat No. 3/1971 tanggal 4 September 1971 berikut gambar situasi No. 720/1971 yang telah dikeluarkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah Tangerang.

2.3. ad 3: membatalkan serta memerintahkan mencabut surat ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 1927 tanggal 26 Agustus 1971 dan No. 1928 tanggal 28 Agustus 1971 yang dikeluarkan oleh Kantor Ipeda Serang.

Untuk itu sebagai ilustrasi tergugat III mohon perhatian Pengadilan Negeri dengan adanya yurisprudensi putusan Mahkamah Agung tertanggal 3 Mei 1969 No. 350K/Sip/1968 yang dalam pertimbangannya antara lain sebagai berikut: "bahwa menyatakan batal surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi Agraria secara sah, tidak termasuk wewenang Pengadilan, melainkan semata-mata termasuk wewenang ad-

ministrasi "(dimuat dalam Yurisprudensi Indonesia tahun 1969 jilid IV halaman 128).

Oleh karena petitum tersebut mengenai kewenangan mutlak (absolute competentie) Pengadilan Negeri, maka tergugat III mohon Pengadilan Negeri berkenan secara jabatan (ambtshalve) menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa gugatan para penggugat ini.

3. Mengenai kewenangan (bevoegdheid) dari penggugat IV (Neman bin Warih) dalam gugatan ini (tertanggal 3 Pebruari 1975) ia mengaku dirinya bertindak untuk dan atas nama ibunya (Timah) yang sekarang masih hidup, dengan surat kuasa tertanggal 17 Desember 1974 telah memberi kuasa kepada A. Dahlan Ranuwihardjo S.H. untuk mengajukan gugatan terhadap para tergugat, padahal penggugat IV sama sekali tidak memiliki kewenangan untuk itu dari ibunya, dengan demikian gugatannya tidak sah, harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

Pokok perkara.

4. Dengan tegas tergugat III menyangkal dan karenanya menolak dalil-dalil para penggugat, kecuali pada bagian-bagian yang dengan tegas telah diakui oleh tergugat III.

5. Tergugat III mohon dengan hormat ke hadapan Pengadilan Negeri agar berkenan menganggap semua dalil-dalil dan keterangan tergugat III yang telah disampaikan di dalam eksepsi, juga dapat diterima sebagai jawaban didalam pokok perkara ini.

6. Memang adalah benar apa yang didalilkan para penggugat, bahwa pada tanggal 12 Juni 1971 dihadapan E. Soetisna, Camat/Pejabat Pembuat Akte Tanah Kecamatan Ciledug, yang di saksikan oleh Kawi Kepala Desa Karangtengah, telah terjadi jual beli antara tergugat I (penjual) dengan tergugat III (pembeli) mengenai sebidang tanah ex hak milik adat percil no. 52. D.II girik leter C No. 1896, seluas lebih kurang 19840 m² (sembilan belas ribu delapan ratus empat puluh meter persegi) terletak didesa Karangtengah, kecamatan Ciledug dan kabupaten Tangerang, berbatasan: utara: tanah sawah/pekarangan milik Tijah, timur: tanah pekarangan milik Ardawih, selatan: jalan raya barat: tanah pekarangan milik Moedjenih bin H. Sipin, dengan harga Rp. 1.200.000.— (satu juta dua ratus rupiah) dibuat akte jual beli tertanggal 12 Juni 1971 No. 25/Agr/1971 (bukti T-I).

7. Bahwa akte jual beli No. 25/Agr/1971 (bukti T-I) dibuat oleh E. Soetisna, Camat/PPAT Ciledug berdasarkan ketentuan dalam pasal 19 yo 25 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 jis Peraturan Menteri

Pertanian dan Agraria No. 2/1962 (TIN. No. 2508) dan surat keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 26/DDA/1970 dengan mempergunakan bukti-bukti warkah :

a. surat keterangan Kepala Desa Karangtengah tertanggal 26 Mei 1970 No. 2/Ds/1971 (bukti T-6). b. girik letter C No. 1896 (bukti T-3). c. surat keterangan jual mutlak tertanggal 3 Agustus 1970 (bukti T-7) d. surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran tertanggal 12 Juni 1971 No. 191/PBT/1971. Maka dengan demikian dalil para penggugat seolah-olah akte jual beli No. 25/Agr/1971 (bukti T-1) dibuat dengan dasar-dasar yang tidak sah, sama sekali tidak mempunyai dasar hukum, patut harus dikesampingkan,

8. Bahwa jual beli tersebut (bukti T-1) yang melalui E. Soetisna, Camat/PPAT Ciledug untuk memenuhi ketentuan pasal 23 yo 19 Undang-undang Pokok Agraria No. 5/1960 (L.N. 1960 No. 104) telah daftarkan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang (Bp. No. 377) dan 378, hingga terakhir tanggal 4 September 1971 mendapatkan sertifikat tanah hak milik No. 3/Karangtengah berikut lampirannya gambar situasi no. 720/1971 (bukti T-2)

9. Bahwa menurut pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang Pokok Agraria No. 5/1960 yo pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah No. 10/1961 sertifikat tanah dikeluarkan bermaksud untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan bagi pemegangnya sebagai tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan untuk tanda bukti yang dijamin oleh Undang-undang memiliki kekuatan bukti paksaan (dwingende bewijskracht).

10. Bahwa mengenai dalil para penggugat yang menuduh seolah-olah sertifikat tanah no. 3/1971 (bukti T-2) memuat data-data yang "keliru" (bdgk halaman 3 no. 20 huruf a s/d d no. 21 dan halaman 2 no. 10 surat gugatan) andaikata dalil-dalil itu benar, quod non, itupun bukan menjadi wewenang tergugat III, tetapi adalah produk administrasi Negara Republik Indonesia c.q. Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang, yang dalam hal ini tidak ikut digugat oleh para penggugat, karenanya dalil tersebut harus dikesampingkan.

11. Bahwa tidak benar karenanya tergugat III menyangkal dalil seolah-olah akte jual beli No. 25/Agr/1971 (bukti T-1) semata-mata dibuat atas dasar surat keterangan Kepala Desa Karangtengah yang isinya tidak benar, padahal surat keterangan Kepala Desa Karangtengah (bukti T-6) dengan jelas menerangkan benar tanah ex hak milik adat percil no. 52.D.II. girik no. 1896 di blok 70 seluas 19840 m² (sembilan

belas ribu delapan ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di desa Karangtengah, Kecamatan Ciledug Kab. Tangerang, adalah miliknya tergugat I (Abdullah bin H. Biun) dan tidak dalam sengketa, maka dalil tersebut juga tidak mempunyai dasar alasan yang sah, patut di-kesampingkan.

12. Bahwa lazimnya keterangan dari seorang Kepala Desa yang masih resmi menjabat sebagai Kepala Desa (Lurah), harus dianggap benar, karena memang berdasarkan pada fakta-fakta dan kenyataan pada saat itu, lagipula dipergunakannya surat keterangan Kepala Desa Karangtengah (bukti T-6) atas dasar ketentuan pasal 25 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah No. 10/1961 yo pasal 3 b Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2/1962 (TLN No. 2508) dan dikuatkan oleh Camat Ciledug.

13. Bahwa menurut penelitian Prof. R. Supomo SH di Jawa Barat umumnya penduduk desa, memang selalu menganggap Kepala Desa sebagai pihak yang paling mengetahui tentang kedudukan hukum tanah-tanah di desanya, bilamana seorang pembeli tanah ingin mengetahui dan mendapat kepastian apakah menurut hukum adat setempat tidak ada keberatan terhadap jual beli itu, menurut pendapat umum didesa ia harus menghubungi Kepala Desa (Lurah) untuk keperluan tersebut (bdgk. Prof. R. Supomo SH dalam "Hukum Perdata Adat" Jawa Barat terjemahan tahun 1967 hal. 153).

14. Oleh karena jual beli tanah antara tergugat I dengan tergugat III sepenuhnya dengan bantuan Kepala Desa setempat, dibantu oleh Jurutulis Kantor Desa, Camat juga didaftarkan di Kantor Pendaftaran Tanah Kab. Tangerang memenuhi ketentuan-ketentuan Pokok Agraria No. 5/1960 dan Peraturan Pemerintah No. 10/1961, termasuk pula diumumkan di Kantor Desa dan Kecamatan selama 2 (dua) bulan berturut-turut (bukti T-8) maka peralihan hak tersebut menurut hukum telah dilakukan dengan terang dan beritikad baik.

15. Bahwa tidak benar karenanya tergugat III menyangkal dalil para penggugat seolah-olah girik C.No. 1896 (bukti T-3) yang dipergunakan tergugat I untuk bahan pembuatan akte jual beli No. 25/Agr/1971 (bukti T-1) adalah giriknya orang lain, dapat dibuktikan menurut bukti T-9 menerangkan: "Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Abdullah bin H. Biun untuk tanah darat persil 52 D.II didesa Karangtengah Kecamatan Ciledug Kabupaten Tangerang, bukan daftar penetapan huruf C yang semula bernomor: 1896, berhubung kekeliruan administratif maka kami ralat dan untuk selanjutnya dibaca

"No. 1927". Dengan demikian maka jelas penggunaan girik C No. 1896 oleh tergugat I adalah sah, sampai saat ada ralat resmi dari Kepala Kantor Ipeda Serang pada tanggal 26 Agustus 1971 diganti dengan girik C No. 1927 (bukti T-4) yang juga berarti tergugat I tidak melawan hukum mempergunakan giriknya orang lain.

16. Bahwa tergugat III menyangkal dan menolak kebenaran pembuktian formil, materil maupun lahiriah (uitwendige bewijskracht) daripada tanda bukti hak penggugat kepada Pengadilan Negeri berupa: a. surat jual beli tertanggal 5 November 1969 (bukti P-1) b. akte jual beli tertanggal 24 November 1969 No. 6/1969 (bukti P-2) dengan alasan sebagai berikut:

16. 1. Mengenai ad.a. surat jual beli tertanggal 5 November 1969 (bukti P -I).

16.1. Surat jual beli tertanggal 5 November 1969 (bukti P-I) sebagai tanda bukti perjanjian pemindahan hak (jual beli) atas tanah yang dilakukan sesudah mulai berlakunya Peraturan Pemerintah No. 10/1961 pada tanggal 23 Maret 1961, tidak memenuhi ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 yang menentukan setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (dalam hal ini peraturan Menteri Agraria No. 10 tahun 1961 (TLN. No. 2344). Dengan demikian maka tanda bukti tersebut harus dinyatakan sebagai tanda bukti yang tidak berharga.

16.1.2. Surat jual beli tertanggal 5 November 1969 (bukti T-I) bukan akte otentik dan tidak pula disahkan menurut ketentuan ordonansi tanggal 17 Januari 1916 Stbl. 1916 No. 46 dan disangkal isinya hingga mengenai tanggal dan isinya tidak mempunyai kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga.

16.2. Mengenai ad. b. akte jual beli tertanggal 24 November 1969 No. 6/1969 (bukti P-2).

16.2.1. Akte jual beli (bukti P-2) atas dasar dibuat oleh pejabat yang tidak berwenang, maka oleh pembuatnya Moh. Luth, Camat Cikupa dengan suratnya tertanggal 7 Mei 1974 No. 365/12/1/74 (bukti T-10) dinyatakan batal, sebab melanggar ketentuan pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria No. 10 tahun 1961 (TLN. No. 2344).

16.2.2. Akte jual beli (bukti P-2) menurut keterangan dari Mamad Suryana BA, Camat/PPAT Ciledug tertanggal 13 Mei 1974 No. 259/V/5/1974 (bukti T-11) didalam daftar akte-akte jual beli tanah di Kecamatan Ciledug tidak tercantum akte jual beli No. 6/1969 tertanggal

24 November 1969, demikian pula mengenai asli akte tersebut yang seharusnya disimpan di kantor Pejabat Pembuat Akte Tanah yang bersangkutan, juga tidak terdapat di kantor Pejabat Pembuat Akte Tanah Ciledug (bdgk pasal 38 Peraturan Pemerintah No. 10/1961).

16.2.3. Akte jual beli (bukti T-2) tertulis "pada hari ini, hari Rabu tanggal 24 November 1969 datang menghadap pada kami" akan tetapi sebenarnya adalah: a. tanggal 24 November 1969 bukan pada hari Rabu tetapi hari Senin; b. menurut keterangan dari Moh. Luth, pejabat yang menanda tangani akte tersebut, menyatakan sebenarnya bukan pada tanggal 24 November 1969, tetapi pada tanggal 5 Oktober 1972, c. menurut pengakuan para penggugat dalam dalilnya benar bukan pada tanggal 24 November 1969, tetapi pada tanggal 22 September 1972, yang dimaksud untuk berlaku surut, pada tanggal 24 November 1969, tiga tahun yang lalu (bdgk hal. 4 No. 27 gugatan penggugat). Dengan demikian mengenai kesalahan pada tanggal sebuah akte otentik menurut hukum akte tersebut menjadi tidak mempunyai harga dan kekuatan pembuktian formil maupun lahiriah (uitwendige bewijskracht) yang berlaku untuk dan mengikat pihak ketiga.

16.2.4. Tanah yang menjadi obyek jual beli yang tertulis didalam akte jual beli (bukti P-2) adalah percil no. 52 D.II girik C. No. 1891, yang dijual oleh Latumariza akan tetapi didalam buku daftar huruf C baik yang di Kantor Kepala Desa Karangtengah maupun di Kantor Ipeda Serang girik no. 1891 sejak tanggal 22 Agustus 1961 sampai sekarang masih atas nama Siti Mutiara percil no. 44 d. 11 luas tanah 0.040 ha (bukti T-12 dan T-13) bukan atas nama Latumariza, dengan demikian maka sebenarnya percil No. 52 D.II girik C. No. 1891 tidak pernah ada, oleh karena itu bukti tersebut harus dikesampingkan.

17. Bahwa mengenai adanya surat dari kepala Seksi Pendaftaran Tanah Subdit Agraria Kab. Tangerang tertanggal 20 Januari 1974 No. A.706/Subditag/1/1974 (bukti P-14) dan surat dari Kepala Direktorat Agraria Prop. Jawa Barat tertanggal 17 April 1974 No. A. 326/Dit/P.T./1974 (bukti P-15) seperti didalilkan oleh para penggugat, kini sudah ada penyelesaian dengan dikeluarkannya surat dari Kepala Sub Direktorat Agraria Kab. Tangerang tertanggal 11 November 1974 No. 2554/Subditag/Adm.3/XI/1974 (bukti T-14) yang dengan tegas telah menyatakan menolak permohonan penggugat I untuk mendaftarkan pemindahan hak atas tanah sengketa persil No. 52 D.II girik C. no. 1891 atas dasar ketentuan pasal 28 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 10/1961.

18. Bahwa apabila benar seperti didalilkan para penggugat, quod non; yang penggugat-penggugat II, III dan V mempunyai hak dan tuntutan yang sah atas tanahnya tergugat III, hak milik no. 3/Karangtengah, maka tergugat III menegor para penggugat dengan hormat untuk menunjukkan tanda bukti haknya yang sah dalam sidang berikutnya.

19. Bahwa sebagai pemilik tanah yang sah atas dasar sertifikat no. 3/Karangtengah (bukti T-2), maka tergugat III merasa berkewajiban untuk menjadi wajib pajak Ipeda, menurut surat ketetapan Ipeda huruf C No. 1928 (bukti T-5) yang telah tergugat bayar lunas sampai akhir tahun 1974 (bukti T-16), maka tidak ada alasan para penggugat merasa keberatan tergugat III memenuhi kewajibannya sebagai wajib Ipeda sesuai dengan ketentuan pasal 3 surat keputusan Gubernur Prop. Jawa Barat tanggal 7 April 1967 No. 9/Reg/15D/AF/67; oleh karena itu petitum ad. 3 patut harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

20. Bahwa sebenarnya para penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang sah untuk menguasai tanah yang bukan miliknya atau tanah hak milik No. 3/Karangtengah (bukti T-2) apabila dasar alasan untuk merasa dirugikan oleh tergugat III karena melaporkan kepada yang berwajib minta pengayoman dari gangguan para penggugat secara melawan hukum menguasai tanahnya tergugat III, dengan melakukan penyerobotan tanah secara liar tanpa idzin yang berhak, yang tegas dilarang oleh Undang-undang No. 51 Prp./1960 (LN. 1960 No. 158).

21. Bahwa karenanya adalah hak dari tergugat III atas dasar pasal 45 ayat I HIR dan pasal 27 ayat (I) Undang-undang Dasar 1945 untuk melaporkan adanya gangguan para penggugat kepada yang berwajib, adalah amat ironi sekali kini justru para penggugatlah yang berteriak merasa dirugikan, karena tergugat III mohon pengayoman melaporkan kepada yang berwajib tanahnya diserobot oleh para penggugat, maka petitum ad 6 yang menuntut ganti kerugian harus ditolak atau tidak dapat diterima.

22. Bahwa demi adanya kepastian hukum dan hak seseorang seperti dijanjikan oleh pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria No. 5/1960, maka tergugat III dengan hormat mohon kepada Pengadilan Negeri agar berkenan memberikan pengayoman kepada tergugat III yang telah membeli tanah hak milik no. 3/Karangtengah (bukti T-2), senada dengan pendirian yurisprudensi Mahkamah Agung yang sudah tetap selama ini, terhadap pembeli tanah yang yang terang dan beritikad

baik sampai memperoleh sertifikat tanah hak milik no. 3/Karang tengah (bukti T-2), senada dengan pendirian yurisprudensi Mahkamah Agung yang sudah tetap selama ini, terhadap pembeli tanah yang terang dan beritikad baik harus dilindungi (bdgk, keputusan Mahkamah Agung tanggal 5 November 1958 no. 242 K/Sip/1958, dimuat dalam Kumpulan Putusan Mahkamah Agung oleh Prof. R. Subekti SH/J. Tamara, cet. ke I hal. 139 dan keputusan Mahkamah Agung tanggal 18 Maret 1972 No. 565 K/Sip/1971, dimuat dalam Yurisprudensi Jawa Barat tahun 1969 - 1972, Buku I Hukum Perdata, hal. 50 no. 69400.

23. Bahwa oleh karena akte jual beli No. 25/Agr/1971 (bukti T-1) baik formil maupun materil adalah benar dan sah menurut hukum, maka dalil para penggugat untuk mohon dibatalkan jual beli tersebut, tidak mempunyai alasan yang sah, karenanya petitum ad I harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

24. Bahwa oleh karena akte jual beli No. 25/Agr/1971 (lihat bukti T-1) adalah benar dan sah menurut hukum, maka dengan hormat tergugat III mohon agar Pengadilan Negeri berkenan menyatakan sebagai hukum bahwa tergugat III adalah satu-satunya pemilik yang sah dari tanah hak milik no. 3/Karangtengah (bukti T-2).

Dalam rekonsensi:

Bahwa bersama ini tergugat III dalam konvensi (penggugat dalam rekonsensi) juga akan menyampaikan gugatan dalam rekonsensi terhadap para penggugat I s/d V dalam konvensi, ditambah dengan tergugat I dan II dalam konvensi, menjadi tergugat VI dan VII dalam rekonsensi, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

25. Bahwa para tergugat I s/d V dalam rekonsensi bersama dengan orang-orang yang bernama Tumpang dan Mu'od secara bersama-sama maupun masing-masing sendiri sejak akhir tahun 1972 mereka secara melawan hukum tanpa hak apapun telah menyerobot menguasai, mempergunakan, menempati dan mendirikan bangunan-bangunan rumah tinggal, ada yang permanen ada pula yang non permanen, diatas tanah milik penggugat dalam rekonsensi hak milik no. 3/Karangtengah (bukti T-2) tanpa seidzin penggugat dalam rekonsensi (bukti T-15).

26. Bahwa berbarengan dengan peristiwa penyerobotan tanah oleh paratergugat I s/d V dalam rekonsensi tersebut diatas, juga terjadi pembongkaran, mengangkat dan menghilangkan sejumlah 11 (sebelas) buah patok beton yang di pasang bersama oleh pihak penggugat dalam rekonsensi, tergugat VI dalam rekonsensi dan Sujendro, petugas teknik Kantor Pendaftaran Tanah Kab. Tangerang, yang merupakan garis pemisah

antara tanah milik penggugat dalam rekonvensi dengan tanah milik sebelah tetangganya, yang sengaja bertujuan untuk mengaburkan batas-batas tanah yang ada saat itu.

27. Berhubung dengan penyerobotan tanah oleh tergugat I s/d V dalam rekonvensi bersama Tumpang dan Murod, oleh penggugat dalam rekonvensi telah beberapa kali memberikan teguran baik secara lisan maupun tertulis, bahkan terakhir dengan teguran resmi (somasi) melalui Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 29 Agustus 1974 daftar No. 5/PN/TNG/1974 Somasi (bukti T-17), tetapi hal tersebut tetap sama sekali tidak memperoleh perhatian sebagaimana mestinya.

28. Bahwa akibat dari tergugat I dalam rekonvensi (Suryadi) secara melawan hukum mendirikan rumah permanen diatas tanah hak milik No. 3/Karangtengah (bukti T-2) tanpa seizin penggugat dalam rekonvensi, oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Tangerang dengan surat keputusan No. 4/Pe.07/071.1/1974 tanggal 31 Desember 1974 telah dicabut/dibatalkan idzin bangunannya tertanggal 10 Desember 1973 No. 232/JB/13, dan diperintahkan agar tergugat I dalam rekonvensi supaya dalam waktu yang singkat mengosongkan tanah yang menjadi sengketa milik penggugat dalam rekonvensi (bukti T-18).

29. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum menyerobot tanah milik penggugat dalam rekonvensi oleh tergugat I s/d V dalam rekonvensi dengan Tumpang dan Murod, maka penggugat dalam rekonvensi telah menderita banyak kerugian, baik moril maupun materil yang tidak terhingga nilainya, khususnya selama ini penggugat dalam rekonvensi terhalang tidak dapat menikmati hak atas tanah yang dibeli, bahkan banyak mengeluarkan ongkos-ongkos untuk membela dan mempertahankan hak atas tanah yang diganggu oleh para tergugat I s/d V dalam rekonvensi dengan Tumpang dan Murod, kerugian-kerugian mana patut harus menjadi kewajiban para tergugat I s/d B dalam rekonvensi dengan Tumpang dan Murod secara berenteng (hoofdelijk aanspraakelijck) dengan perincian sebagai berikut :

kerugian tidak dapat menikmati hak tanah Rp. 5.000.000,—

kerugian moril karena adanya gangguan Rp. 10.000.000.—

ongkos mengurus perkara Rp. 1.500.000.—

Jumlah Rp. 16.500.000,— (enam belas juta lima ratus ribu rupiah).

30. Bahwa tergugat VI dalam rekonvensi (Abdullah bin H. Biun) sebagai penjual dari tanah hak milik No. 3/Karangtengah (ex percil) no. 52 D.II girik C 1896, ternyata tidak menepati janjinya sebagaimana tersebut dalam pasal 2 akte jual beli No. 25/Agr/1971 (bukti T-I)

dengan adanya gangguan-gangguan/tuntutan hak dari para tergugat I s/d V dalam rekonsensi dengan Tumpang dan Murod; tergugat VI dalam rekonsensi selama ini tidak menunjukkan itikad baiknya untuk memberikan bantuan-bantuan dan memenuhi kewajiban sebagai penjual yang baik, tetapi sebaliknya membiarkan oleh para tergugat I s/d V dalam rekonsensi berikut Tumpang dan Murod, hingga sama sekali tidak bisa menikmati hak atas tanah yang dibeli dari tergugat VI dalam rekonsensi untuk sikap yang tidak tahu tanggung jawab itu, wajar kiranya apabila kepada tergugat VI dalam rekonsensi juga harus dibebani hukuman memikul ganti rugi kepada penggugat dalam rekonsensi sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan memenuhi kewajiban-kewajiban yang lazim diberikan oleh penjual yang baik kepada penggugat dalam rekonsensi.

31. Bahwa untuk tergugat VII dalam rekonsensi (Kawi) yang pada saat menjabat Kepala Desa Karangtengah, ternyata juga telah melakukan perbuatan yang melawan hukum dengan akibat merugikan antara lain terhadap penggugat dalam rekonsensi, telah memberikan penyaksian-penyaksian palsu yang bertentangan dengan kenyataan, terbukti pada surat bukti jual beli tertanggal 5 November 1969 (bukti P-1) akte jual beli No. 6/1969 (bukti P-2) dan surat keterangan jual beli mutlak tanggal 30 September 1960 (bukti T-3 dan P-4) yang sebenarnya harus tergugat VII dalam rekonsensi telah mengetahui, bahwa tanah-tanah tersebut tidak ada, atau sudah termasuk dalam sebidang tanah ex perisi No. 52.D.II girik No. 1896 dan sekarang sudah resmi dimiliki oleh penggugat dalam rekonsensi dengan bukti sertifikat hak milik No. 3/Karang tengah (bukti T-2) yang tergugat VII dalam rekonsensi sendiri pernah memberikan keterangan tanah tersebut benar-benar miliknya tergugat VI dalam rekonsensi dan tidak dalam sengketa (bukti T-6), menyaksikan jual beli pada akte jual beli No.25/Agr/1971 (bukti T-7) dan bahkan juga bersama dengan tergugat VI dalam rekonsensi menunjukkan batas-batas tanah tersebut kepada petugas Kantor Pendaftaran Tanah Kab. Tangernag (bukti T-2) hingga menimbulkan sengketa-sengketa dan membuat seolah-olah status hak tanah tersebut jadi tidak menentu dan penggugat dalam rekonsensi terganggu untuk menikmati hak atas tanah tersebut, kerugian mana wajar kiranya apabila kepada tergugat VII dalam rekonsensi harus dibebani hukuman memberikan ganti rugi kepada penggugat dalam rekonsensi sebesar Rp. 1.000.000. (satu juta rupiah).

32. Bahwa disamping itu ternyata tergugat VII dalam rekonsensi

juga telah melakukan perbuatan pelanggaran terhadap pasal 44 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 10/1961, bersama dengan Achmad (jurutulis) Kantor Desa telah mengetahui untuk menguatkan surat jual beli tertanggal 5 November 1969. (bukti P-I) pada saat sesudah tanggal 23 Maret 1961, yang dibuat tanpa akte oleh pejabat, untuk pelanggaran tersebut berdasarkan pasal 44 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 diancam dengan pidana kurungan selama-lamanya (3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp 10.000.- (sepuluh ribu rupiah).

33. Bahwa keterangan-keterangan dan dalil-dalil dari penggugat dalam rekonsensi yang telah disampaikan dalam konvensi, mohon dengan hormat agar dianggap juga dimajukan dalam gugatan rekonsensi ini.

34. Bahwa gugatan penggugat dalam rekonsensi ini di atas dasar bukti-bukti surat autentik (bukti T-1 dan T-2), oleh sebab itu menurut pasal 180 HJR keputusannya dapat dijalankan lebih dahulu, sekalipun ada perlawanan banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, tergugat III dalam konvensi atau penggugat dalam rekonsensi dengan hormat mohon Pengadilan Negeri berkenaan untuk memberikan keputusan :

Dalam konvensi :

1. Menerima eksepsi tergugat III dan menyatakan menolak atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat menerima seluruh gugatan para penggugat.

2. Menyatakan sah dan menguatkan sebagai hukum, jual beli tanah antara tergugat I dengan tergugat III yang tersebut dalam akte jual beli tertanggal 12 Juni 1971 No. 25/Agr/1971 (bukti T-1).

3. Menyatakan sah dan menguatkan sebagai hukum, batas-batas tanah seperti tersebut dalam gambar situasi No. 720/1971 yang menjadi lampiran sertifikat tanah hak milik No. 3/Karangtengah (bukti T-2).

4. Menyatakan sah dan menguatkan sebagai hukum, tergugat III (Ny. Semiasih) adalah satu-satunya pemilik tanah seperti tersebut pada sertifikat tanah hak milik no. 3/Karangtengah (bukti T-2).

Dalam rekonsensi :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat dalam rekonsensi seluruhnya.

2. Menghukum para tergugat I s/d V dalam rekonsensi berikut Tumpang dan Murod, dan atau pihak lain yang menerima hak daripadanya, selambat-lambatnya dalam tempo 15 (lima belas) hari setelah

tanggal keputusan ini diumumkan atau diberitahukan kepada mereka, dengan ongkos sendiri tanpa syarat sudah selesai membongkar, mengangkat dan menyingkirkan semua bangunan rumah, pagar kawat berduri dan mengosongkan dari tanah hak milik No. 3/Karangtengah, berikut semua orang-orang dan segala barang barangnya tanpa ada yang dikecualikan, dengan ketentuan bahwa pengosongan ini apabila tidak diindahkan, dapat dilaksanakan dengan bantuan alat-alat kekuasaan Negara.

3. Menghukum para tergugat I s/d V dalam reconvensi berikut Tumpang dan Murod, dan atau pihak lain yang menerima hak daripadanya bertanggung renteng, membayar uang ganti rugi kepada penggugat dalam reconvensi sebesar Rp 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah), yang dibayar lunas sekali gus dengan suatu tanda penerimaan yang sah sebagai hukuman atas perbuatan mereka melawan hukum menyerobot tanah milik penggugat dalam reconvensi.

4. Menghukum para tergugat I s/d V dalam reconvensi berikut Tumpang dan Murod, dan atau pihak lain yang menerima hak daripadanya bertanggung renteng, membayar uang paksa (dwangsom) kepada penggugat dalam reconvensi sebesar Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) untuk setiap hari mereka lalai tidak mau melaksanakan keputusan Pengadilan Negeri ini hingga selesai dan dibayar lunas seluruhnya.

5. Menghukum tergugat VI dalam reconvensi membayar uang ganti rugi kepada penggugat dalam reconvensi sebesar Rp 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) yang dibayar lunas sekali gus dengan suatu tanda penerimaan yang sah dengan ketentuan membayar pula tambahan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) untuk setiap hari/lalai/tidak mau melaksanakan keputusan Pengadilan Negeri ini hingga selesai dan dibayar lunas seluruhnya.

6. Menghukum tergugat VII dalam reconvensi membayar uang ganti rugi kepada penggugat dalam reconvensi sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) yang dibayar lunas sekali gus dengan suatu tanda penerimaan yang sah, dengan ketentuan membayar pula tambahan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000 (dua ribu rupiah) untuk setiap hari lalai/tidak mau melaksanakan keputusan Pengadilan Negeri ini hingga selesai dan dibayar lunas seluruhnya.

7. Menghukum tergugat VII dalam reconvensi diserahkan kepada Penuntut Umum untuk di tuntutan di muka Pengadilan Negeri atas pelanggaran menguatkannya perjanjian jual beli tanah tanpa akta oleh Pejabat, seperti dimaksud oleh pasal 44 Peraturan Pemerintah No. 10/1961.

8. Menyatakan sebagai hukum, perbuatan tergugat I s/d VII dalam rekonsensi berikut Tumpang dan Murod terhadap penggugat dalam rekonsensi dengan segala akibat-akibatnya, adalah perbuatan yang melawan hukum.

Dalam konvensi dan rekonsensi :

1. Menghukum para penggugat I s/d V dalam konvensi atau tergugat I s/d V dalam rekonsensi berikut Tumpang dan Murod, tergugat I dan II dalam konvensi atau tergugat VI dan VII dalam rekonsensi, untuk mentaati seluruh keputusan Pengadilan ini.

2. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, sekalipun ada perlawanan, banding dan kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).

3. Menghukum para penggugat I s/d V dalam konvensi atau tergugat I s/d V dalam rekonsensi berikut Tumpang dan Murod, tergugat I dan II dalam konvensi atau tergugat VI dan VII dalam rekonsensi, untuk bertanggung renteng membayar semua ongkos perkara ini. Atau setidaknya-tidaknya.

Memberikan keputusan lain, yang sekiranya Pengadilan menganggap pantas dan adil dalam peradilan yang baik (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa selanjutnya kedua belah pihak melanjutkan perdebatannya dengan mengajukan replik dan dupliknya yaitu: Penggugat dengan suratnya tanggal 14 Mei 1975 dan kesimpulan tanggal 28 November 1977, tergugat I dengan suratnya tanggal 11 Juni 1975 dan kesimpulan tanggal 27 Desember 1977, tergugat II dengan suratnya tertanggal 11 Juni 1975 dan kesimpulan tanggal 27 Desember 1977, tergugat III dengan suratnya tanggal 2 Juli 1975 dan kesimpulan tanggal 28 November 1977.

Menimbang bahwa penggugat dalam konvensi/tergugat dalam rekonsensi untuk menguatkan gugatannya telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Surat kwitansi pembelian dari Suryadi (penggugat I), yang dapat membeli dari Latumariza, tertanggal 5 - 11 - 1969 (P-1).

2. Surat akte jual beli Nomor: 6/1969 (P-2).

3. Surat jual beli mutlak antara Tijah bt Atuk dengan Latumariza, tertanggal 30 - 9 - 1960 (P-3).

4. Surat jual beli mutlak antara Mudjenih bin H. Sipin dengan Latumariza, tertanggal 30 - 9 - 1960 (P-4).

5. Surat ketetapan Iuran Pembangunan Daerah C. No. 1900 a.n. Suryadi (penggugat I) (P-6).

7. Surat keterangan Lurah Desa Karangtengah, tertanggal 26 Mei 1971 (P-7).
8. Surat pernyataan Djubed tertanggal September 1973 (P-8).
9. Surat keterangan Pds. Lurah Desa Karangtengah tertanggal 11-9-1973 (P-9).
10. Surat ketetapan Iuran Pembangunan Daerah C. No. 1927. an. Abdullah bin H. Biun (P-10).
11. Sertifikat hak milik No. 3/1971 (P-11).
12. Surat Pengumuman dari Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang, tertanggal 9 Juni 1971 (P-12).
13. Gambar situasi Nomor: 720 tahun 1971 (P-13).
14. Surat permohonan menarik dan meralat sertifikat No. 3/1971 dari Sub Dit. Agraria Kabupaten Tangerang kepada Direktorat Agraria di Bandung tertanggal 10 - 10 - 1974. (P-14).
15. Surat Pencabutan sertifikat tanah hak milik No. 3/1971 Karangtengah dari Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat di Bandung kepada Menteri Dalam Negeri c.q. Direktorat Jenderal Agraria di Jakarta, tertanggal 17-4-1974 (P-15).
16. Surat dari Sub. Dit. Agraria Kabupaten Tangerang, ditujukan kepada A. Dahlan Ranuwihardjo S.H. Nomor: A.1577/Subdit/Adm. 3/VII/1974 (P-16).
17. Surat pernyataan Abdullah (P-17).
18. Surat ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 1891 a.n. Latumariza (P-18).
19. Surat permohonan untuk izin membangun rumah dari Suryadi (penggugat I kepada D.P.U. Kabuapten Tangerang (P-19).
20. Surat dari Jawatan D.P.U. yang ditujukan kepada Ny. Semiasih (tergugat III).
21. Surat Keputusan Musyawarah (P-21).
22. Surat Keputusan Musyawarah (P-22).
23. Surat Keputusan Musyawarah (P-23).
24. Surat keterangan Kepala Desa Karangtengah tertanggal 10-5-1975 (P-24).
25. Surat akte perdamaian tertanggal 18-3-1976 (P-25).
26. Surat dari sdr. Rochim (penggugat V) yang ditujukan kepada kuasanya (A. Dahlan Ranuwihardjo SH) tertanggal 31-10-1977 (P-26).

Selain dari surat-surat bukti tersebut di atas, penggugat konvensi/tergugat dalam rekonvensi telah mengajukan saksi-saksinya yang didengar dimuka sidang di bawah sumpah yaitu: 1. R. Latumariza.

2. Tumpang bin Djarim. 3. Nurjali bin H. Ilyas. 4. Muhiyar bin Hamid, 5. Yahya bin Boan dan 6. Lurah Desa Karangtengah, untuk menyingkat maka keterangannya dimuka sidang dianggap sebagai termasuk dalam putusan ini.

Sedangkan tergugat I-II dalam konvensi/tergugat VI - VII dalam rekonvensi dalam mempertahankan pendiriannya, hanya mengajukan seorang saksinya yang didengar dimuka sidang di bawah sumpah: yaitu Teguh Purwoatmodjo, yang untuk menyingkat maka keterangannya di muka sidang dianggap sebagai termasuk di dalam putusan ini.

Sedangkan tergugat III dalam konvensi/penggugat dalam rekonvensi dalam mempertahankan pendiriannya dan gugatan rekonvensinya, telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Akte jual beli Nomor 25/Agr/1971 (T-1).
2. Sertifikat tanah hak milik Nomor 3/1971 (T-2).
3. Surat ketetapan Iuran Pembangunan Daerah a.n. Abdullah (tergugat I) No. S. 1896 (T-3).
4. Surat ketetapan Iuran Pembangunan Daerah a.n. Abdullah bin H. Biun (tergugat I) No. C. 1927 (T-4).
5. Surat ketetapan Iuran Pembangunan Daerah a.n. Ny. Semiasih (tergugat III) No.C. 1928 (T-5).
6. Surat keterangan Lurah Desa Karangtengah tertanggal 26-5-1971 (T-6).
7. Surat keterangan jual beli mutlak tertanggal 3-8-1970 (T-7).
8. Pengumuman Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang No. 218/Peng/61971 (T-8).
9. Surat keterangan Kantor Ipeda Wilayah Bagian Pengenaan Serang tertanggal 26-4-1974 (T-9).
10. Surat Camat pada kecamatan Cikupa tertanggal 7-5-1974 (T-10).
11. Surat keterangan Camat pada kecamatan Ciledug tertanggal 13 - 5 1974 (T-11).
12. Surat keterangan Kepala Desa Karangtengah tertanggal 1-5-1974 (T-12).
13. Surat keterangan Kepala Kantor Ipeda Wilayah Bagian Pengenaan Serang tertanggal 29 - 4 - 1974 (T - 13).
14. Surat Sub. Dit. Agraria Kabupaten Tangerang, tertanggal 11-11-1974 (T-14)
15. Skets situasi hak milik No. 3/1971 Karangtengah (T-15).
16. Surat pemberitahuan ketetapan iuran Pembangunan Daerah nomor

kohir 1928 (T-16). -

17. Berita acara penegeroran somasi, tertanggal 29-8-1974 (T-17).
18. Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang tertanggal 1 Maret 1975 (T-18).
19. Keterangan Tanah No. Kt. 08.b/1975 (T-19).
20. Keterangan Tanah No. Kt. 08.f/1975 (T-20).
21. Surat keterangan Kepala Desa Karangtengah tertanggal 12-3-1975 (T-21).
22. Keterangan Tanah No. Kt. 08.d/1975 (T-22).
23. Keterangan Tanah No. 08.c/1975 (T-23).
24. Keterangan Tanah No. Kt. 08.b./1975 (T-24).
25. Keterangan Tanah No. Kt. 08.g/1975 (T-25)
26. Akte jual beli No. 019/Ds/1970 (T-26).
27. Keterangan Tanah No. Kt. 08.h/1975 (T-27).
28. Keterangan Tanah No. Kt. 08.k/1975 (T-28)
29. Surat pernyataan Mubah (penggugat ke-II) tertanggal 14-12-1973 (T-29).
30. Surat pernyataan Mubah tertanggal 30-12-1974 (T-30).
31. Surat jual beli mutlak tertanggal 23-9-1960 (T-31).
32. Salinan surat keputusan Kepala Daerah Tk-II Tangerang No. 16/I/X/2/1973 (T-32).
33. Keterangan Tanah No. Kt. 08.c/1975 (T-33).
34. Surat jual beli mutlak tertanggal 29-9-1960 (T-34).
35. Tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia a.n. Mubah (T-35).
36. Surat keterangan Lurah Desa Karangtengah No. 60/Ds.2/Ktr/1977 (T-36).
37. Surat keterangan Lurah Desa Karangtengah No. 60/Ds/Ktr/1977 (T-37).
38. Surat keterangan Lurah Desa Karangtengah No. 60/Ds.2/Ket/X/1977 (T-38).
39. Surat gugatan No. 10/1974.G/Perd/PN/TNG. (T-39).

Menimbang selanjutnya bahwa para pihak mohon putusan.

Tentang hukum :

Menimbang bahwa terlebih dahulu Pengadilan Negeri akan mempertimbangkan surat Kepala Kejaksaan Negeri Tangerang sehubungan dengan Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang tertanggal 7 April 1976 Nomor 1/PN/TNG/1975 G. yang meminta bantuan Kejaksaan Negeri

Tangerang untuk melakukan pemeriksaan terhadap penggugat II (Mubah bin Kamad) tergugat I (Abdullah bin H. Biun) dan tergugat II (Kawi) karena sepanjang pemeriksaan perkara perdatanya terdapat dugaan bahwa mereka tersebut diatas telah melakukan perbuatan pidana yang akan mempengaruhi putusan perkara perdata yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri Tangerang.

Menimbang bahwa Kejaksaan Negeri Tangerang dengan suratnya No. B. 460/12/JBD.2/7/1977 menerangkan bahwa terhadap tersangka Abdullah bin H. Biun dan Kawi belum dapat dilakukan pemeriksaan, karena tersangka-tersebut melarikan diri, sedangkan terhadap tersangka Mubah bin Kamad, pada pokoknya Kejaksaan Negeri Tangerang berpendapat tidak terdapat persyaratan formil untuk mengajukannya ke persidangan Pengadilan Negeri.

Menimbang bahwa berdasarkan pemeriksaan Kejaksaan Negeri tersebut, yang berpendapat tidak terdapat persyaratan formil untuk mengajukan tersangka Mubah bin Kamad, sedangkan tersangka Kawi dan Abdulah bin Biun tidak dapat dilakukan pemeriksaan pemeriksaan karena melarikan diri, maka Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat tiada alasan untuk menunda-nunda lagi perkara tersebut hingga karena itu pemeriksaan perkara perdatanya harus dilanjutkan kembali.

Dalam konpensasi.

Mengenai eksepsi :

Menimbang bahwa tergugat I dalam eksepsinya mengemukakan bahwa jual beli tanggal 5 November 1969 (antara Latumariza dengan penggugat I Suryadi) adalah tidak sah, karena ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah yang tidak berwenang, ialah Camat Cikupa, sedangkan peristiwa jual beli terjadi didaerah hukum Pemerintahan Kecamatan Ciledug dan telah ada penarikan kembali tanda tangan dan pernyataan batal akte jual beli No. 6/1969 tertanggal 24 November 1969 (P-2) yang ditanda tangani Camat P.P.A.T. Kecamatan Cikupa tanggal 7 Mei 1974 No. 365/12/1/1974 (P-2) dan (T-10).

Menimbang bahwa mengenai syah atau tidaknya jual beli dan telah ada penarikan kembali/pembatalan akte jual beli itu oleh pejabat yang bersangkutan Pengadilan Negeri berpendapat bahwa persoalan tersebut adalah termasuk dalam pokok perkara, karena itu akan dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara.

Menimbang bahwa tergugat II dalam eksepsinya mengemukakan bahwa gugatan terhadap tergugat II tidak ada dasar hukumnya, karena

tergugat II pejabat Lurah, bukan Pejabat Pembuat Akte Tanah, seyogyanya yang digugat adalah Camat sebagai Pejabat Pembuat Akte Tanah

Terhadap eksepsi tergugat II ini, menurut surat gugatan yang digugat adalah tergugat II pribadi, bukan dalam jabatan Lurah Desa, bahkan meskipun tergugat II di gugat dalam kedudukannya sebagai Lurah, undang-undang tidak melarang siapapun yang akan digugat, karena itu eksepsinya harus ditolak.

Terhadap eksepsi tergugat II mengenai persoalan yang sama dengan yang dikemukakan oleh tergugat I diatas, karena itu pula Pengadilan Negeri terhadap eksepsi ini memberikan pertimbangan yang sama seperti terhadap eksepsi tergugat I.

Menimbang bahwa tergugat III, dalam eksepsinya mengemukakan, bahwa gugatan pengugat terhadap tergugat III adakah merupakan gugatan yang salah alamat, karena itu tergugat III menolak dimasukkan dalam partai sebagai pihak tergugat, karena ternyata pada dasarnya gugatan di tujukan kepada:

A.1. tuntutan hak atas tanah terhadap tergugat I.

2. terhadap tergugat II, karena pada saat menjabat kepala Desa telah membantu tergugat I, memberi keterangan dan menunjuk batas-batas tanah sengketa dan sebagainya.

3. mengenai akte jual beli tanggal 12 Juni 1971 No. 25/Agr/1971 (T-1)

4. mengenai sertifikat hak No. 3/71, gambar situasi No. 720/71 (T-2).

5. mengenai girik Leter C No. 1896, 1927 dan 1928 produk Kantor Ipeda Wilayah Bagian Pengenaan Serang, yang seluruhnya diluar tanggungan tergugat III (T-3) (T-4) (T-5).

Menimbang bahwa atas eksepsi ini Pengadilan Negeri berpendapat bahwa oleh karena dalam petitumnya penggugat menuntut pembatalan surat jual beli tanggal 12 Juni 1971 No. 25/Agr/1971 (bukti T-I), dimana tergugat III sebagai pembelinya, maka dengan mempedomani Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung No. 938 K/Sip/1971, tergugat III harus diikut sertakan sebagai tergugat dalam perkara tersebut, karena itu eksepsinya harus ditolak.

Eksepsi tergugat III selanjutnya mohon agar Pengadilan Negeri Tangerang secara ambtshalve menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa:

1. tuntutan pembatalan jual-beli tanah antara tergugat I dengan tergugat III cq. akte jual beli tanah No. 25/Agr/1971 tertanggal 12 Juni 1971 yang dibuat Camat Ciledug.

2. tuntutan pembatalan/pencabutan sertifikat No. 3/1971 tertanggal 4 September 1971 berikut gambar situasi No. 720/1971 yang dikeluarkan Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang.

3. tuntutan pembatalan/pencabutan surat ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 1927 tanggal 26 Agustus 1971 dan No. 1928 tanggal 28 Agustus 1975 yang dikeluarkan Kantor Ipeda Serang.

Menimbang bahwa mengenai pembatalan suatu jual beli, justru Pengadilanlah yang berwenang untuk membatalkannya, apabila ada sengketa jual beli dan diminta oleh salah satu pihak, karena itu eksepsi ini harus ditolak.

Sedangkan mengenai pembatalan/pencabutan sertifikat tanah dan pencabutan surat ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Pengadilan Negeri sependapat dengan tergugat III, karenanya Pengadilan Negeri akan menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa tuntutan tersebut.

Menimbang bahwa mengenai eksepsi tergugat III tentang kewenangan penggugat IV (Neman bin Warih) bertindak untuk dan atas nama ibunya, Pengadilan sependapat dengan tergugat III, bahwa oleh karena Timah, ibu dari Neman bin Warih masih hidup, maka harus ia sendiri yang mengajukan gugatan, dengan pertimbangan bahwa setelah diajukan eksepsi oleh tergugat III bahwa diajukan surat kuasa tanggal 16 Desember 1974, yaitu kuasa dari Timah bin Atuk kepada Neman bin Warih dengan hak substitusi, akan tetapi ternyata dalam surat kuasa tanggal 17 Desember 1974, yaitu surat kuasa dari Neman bin Warih kepada A. Dahlan Ranuwihardjo SH yang menjadi dasar untuk mengajukan gugatan perkara ini, Neman bin Warih tidak menyebutkan dirinya sebagai kuasa substitusi dari Timah bin Atuk, sebagai kelanjutan surat kuasa tanggal 16 Desember 1974, tetapi ia sendiri atau bersama-sama dengan pemberi kuasa lainnya memberi kuasa kepada A. Dahlan Ranuwihardjo SH.

Berdasarkan pertimbangan tersebut Pengadilan Negeri dapat menerima eksepsi tergugat III dan gugatan Neman bin Warih harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam pokok perkara.

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat dalam konvensi sebagai terurai di atas.

Menimbang bahwa tergugat I dalam konvensi menyangkal kebenaran jual beli tanah tanggal 5 November 1969 karena ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah Camat Cikupa, sedangkan tanah ter-

letak di kecamatan Ciledug dan Camat Pejabat Pembuat Akte Tanah kecamatan Cikupa tersebut telah menarik kembali tanda tangannya dan menyatakan batal akte jual beli No. 6/1969 tanggal 24 November 1969 (bukti P.2) dengan suratnya terganggu 7 Mei 1974 No. 365/12/1/74 (bukti T.10).

Bahwa tergugat II dalam konvensi yang menyangkal kebenaran jual beli tanah yang dilakukan oleh penggugat I (Suryadi) tanggal 5 November 1969 dengan alasan yang sama seperti yang dikemukakan oleh tergugat I.

Bahwa tergugat III dalam konvensi menyangkal dan menolak dalil yang dikemukakan para penggugat dalam konvensi, kecuali yang nyata-nyata dengan tegas diakui oleh tergugat III.

Menimbang bahwa atas sangkalan ini penggugat I dalam konvensi telah mengajukan bukti bertanda P--I yaitu kwitansi pembelian tanah hak milik percil 52 D II luas 0,350 girik No. 1578 dan percil 52 D II luas 0,105 ha girik No. 1530 tertanggal 5 November 1969 dari Latumariza kepada Suryadi, selanjutnya jual beli ini dituangkan dalam akte No. 6/1969 tanggal 24 November 1969, yang menurut akte itu dibuat oleh P.P.A.T. Camat kecamatan Ciledug (bukti P- 2).

Bahwa tanah yang dibeli penggugat I (Suryadi) itu adalah berasal dari tanah milik Tidjah bin Atuk percil 52 d II luas 0.350 ha girik No. 1578 dan tanah milik Mudjenih bin H. Sipin percil 52 d II luas 0,105 ha girik 1530 yang di beli oleh Latumariza pada tanggal 30 November 1960 (bukti P- 3).

Bahwa pembuktian penggugat I (Suryadi) tersebut diatas telah dikuatkan pula dengan kesaksian Latumariza yang mengakui bahwa ia telah menjual tanah tersebut kepada penggugat I (Suryadi) yang asalnya dibeli dari Tidjah bin Atuk dan Mudjenih bin H. Sipin. saksi mengakui dan membenarkan pula kwitansi jual beli (bukti P-1) dan bukti P-2 serta bukti P-3 dan bukti P-4 dengan tambahan keterangan bahwa saksi menerima pembayaran tanggal 5 November 1969 sesuai dengan kwitansi bukti P-1, sedangkan dalam akte jual beli (bukti P-2) di sebut tanggal 24 November 1969, karena akte jual beli itu diselesaikan oleh Jurutulis.

Selain itu ternyata pula pada sa'at terjadinya jual beli antara Latumariza dan Suryadi pada tanggal 5 November 1969 belum terjadi pem-B.S.an (pengembalian) ke girik No. 929 a.n. Mubah bin Kamad, karena pem B.S.an tersebut baru terjadi pada tanggal 26 Agustus 1971, sehingga dengan demikian dalam Leter C Desa tanah tersebut masih tercatat

Mudjenih bin H. Sipin dan Tidjah bin Atuk.

Bahwa selanjutnya saksi penggugat I (Suryadi) bernama Tumpang menguatkan pembuktian diatas, bahwa ia mengetahui adanya jual beli tanah dari Mudjenih bin H. Sipin kepada Latumariza dan kemudian dari Latumariza kepada penggugat I (Suryadi) sedangkan saksi lainnya bernama Nurjadi bin H. Lias, mengetahui dari Tidjah bin Atuk sendiri adanya jual beli tanah Tidjah bin Atuk kepada Latumariza.

Bahwa tanah tersebut telah dikuasai dan didirikan bangunan permanent diatasnya, berdasarkan surat permohonan izin bangunan tanggal 26 - 8-1972 (bukti P-19).

Menimbang bahwa berdasarkan pembuktian tersebut diatas, jelas telah terbukti adanya jual-beli tanah antara saksi Latumariza dengan penggugat I (Suryadi), sebagaimana termuat dalam bukti P-1, yang kemudian dituangkan dalam akte jual beli (bukti P-2) dari girik No. 1530 a.n. Mudjenih bin H. Sipin dan girik No. 1578 a.n. Tidjah bin Atuk yang menjadi persoalan sekarang adalah apakah akte jual beli (bukti P-2) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah yang tidak berwenang, bahkan sudah ditarik dan dibatalkan oleh Pejabat yang bersangkutan, apakah sah atau tidak, atau lebih tegas lagi apakah jual beli tanah setelah berlakunya U.U. Pokok Agraria harus dibuat oleh P.P.A.T. dan apakah jual beli tanah diluar itu masih diakui sah menurut hukum atau tidak.

Menimbang bahwa Jurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 27 Mei 1972 No. 1363 K/Sip/1971 berpendapat pada pokoknya bahwa ketentuan dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tidak bermaksud menyampingkan pasal-pasal dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau ketentuan hukum tidak tertulis mengenai jual beli.

Demikian juga dalam keputusan Mahkamah Agung tanggal 14 Maret 1973 No. 601 K/Sip/1972 pada pokoknya berpendapat bahwa pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 itu tidak menyebut tidak sahnya jual beli bilamana tidak menggunakan akte; Akte atau sertifikat tanah itu hanya bersifat administrasi dan menurut pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 itu hanya berfungsi sebagai pembuktian saja.

Karena itu Pengadilan Negeri akan menerapkan yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut dalam perkara ini.

Oleh karena jual beli antara Latumariza dengan penggugat I (Suryadi) telah memenuhi syarat sahnya jual beli seperti terurai diatas,

maka jual beli tersebut adalah sah menurut hukum.

Karena itu dalam perkara ini tidak perlu dipersoalkan lagi berwenang atau tidak berwenang pejabat yang membuatnya, karena materi jual beli itu sendiri adalah sah menurut hukum, demikian juga seorang Pejabat Pembuat Akte Tanah tidak berhak untuk membatalkan Akte Jual Beli Tanah yang telah dibuatnya, kepadanya hanya diberikan kewenangan untuk membuat, tidak diberi kewenangan untuk membatalkan, karena yang berwenang untuk membatalkan adalah Pengadilan Negeri, dalam suatu sengketa jika diminta oleh salah satu pihak.

Menimbang bahwa meskipun terhadap tanah pengugat I dalam konvensi ini terdapat sangkalan bahwa tanah tersebut berada diluar tanah sengketa namun setelah dilakukan pemeriksaan setempat, ternyata tanah tersebut termasuk didalamnya, bukan hanya berbatasan seperti yang tersebut dalam akte jual beli No. 25/Agr/1971 (bukti T-1).

Menimbang bahwa penggugat II dalam konvensi, mendalilkan bahwa ia memiliki tanah seluas 1730 m² yang kini termasuk dalam tanah sengketa.

Bahwa menurut tergugat I dalam konvensi, tanah penggugat II dalam konvensi telah dijual kepada tergugat I dalam konvensi dengan surat keterangan jual mutlak tertanggal 3 - 8 - 1970 (bukti T-7).

Bahwa surat keterangan jual mutlak ini (bukti T-7) di akui cap jempolnya oleh penggugat II dalam konvensi, namun isinya disangkal, karena waktu ia membubuhkan cap jempolnya pada kertas kosong, akan tetapi kemudian oleh penggugat II dalam konvensi diakui bahwa tanah yang dijual hanya sebanyak 400 m² (empat ratus meter persegi) dan untuk itu ia telah menerima uang pembayaran.

Menimbang bahwa namun demikian, kuasa penggugat dalam konvensi telah menyerahkan dimuka sidang surat penyerahan/kuasa atas tanah percil 52 d II luas 1.730 ha girik 929 dari Mubah bin Kamad kepada Abdullah bin H. Biun untuk ditukarkan dengan truck merk "Selamat Panca Usaha" tahun 1964, Dodge (bukti P-21).

Bersamaan dengan itu kuasa penggugat juga telah menyerahkan surat penyerahan/kuasa atas tanah percil 52 d II luas 0.350 ha girik No. 1577 dari Mawi bin Kamad kepada Abdullah bin H. Biun (bukti P-22) untuk di tukarkan dengan sebuah truck.

Selain itu telah diserahkan pula kemuka sidang surat penyerahan kuasa atas tanah percil 52 d II luas 8254 m² girik No. 929/932 dari Neman bin Timah Atuk kepada Abdullah bin H. Biun untuk ditukarkan dengan truck merk "Selamat Panca Usaha" keluaran tahun 1964,

Dodge.

Bahwa dalam ketiga surat kuasa/penyerahan tersebut diatas, dengan jelas disebutkan "Kami serahkan/kuasakan menjadi hak milik Abdullah" dan sebagainya, dan selanjutnya dalam ketiga surat penyerahan/kuasa tersebut terdapat clause: "Truck tersebut guna dipergunakan untuk umum dipertanggung jawabkan oleh merk Selamat Panca Usaha.

Bahwa ketiga surat penyerahan/kuasa itu disangkal oleh kuasa pengugat dengan alasan:

- 1, pembubuhan cap jempol tidak di hadapan Pejabat.
2. penggugat II, penggugat III dan penggugat IV tidak pernah terima truk atau uang sebagai pembayaran harga tanahnya.
3. luas tanah yang dimiliki penggugat II, penggugat III, penggugat IV tidak sesuai dengan luas tanah yang tersebut dalam surat penyerahan/kuasa tersebut.

Menimbang bahwa atas keberatan pertama, Pengadilan Negeri berpendapat, bahwa yang disangkal oleh penggugat cap jempolnya tidak dihadapan Pejabat, sedangkan cap jempolnya itu sendiri tidak disangkal, karena itu di pandang benar adanya.

Atas keberatan kedua, Pengadilan Negeri berpendapat, bahwa oleh karena surat penyerahan/kuasa tersebut dinyatakan benar adanya, maka apabila tergugat I (Abdullah bin Biun) tidak memenuhi perjanjian tersebut maka selalu terbuka kemungkinan bagi penggugat II, penggugat III, penggugat IV untuk menuntut agar tergugat I memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikannya, sedangkan terhadap yang telah dilakukan oleh tergugat I (Abdullah bin H. Biun) atas tanah tersebut, para penggugat harus tunduk dan menta'atinya, karena tanah tersebut kini telah dijualnya oleh tergugat I (Abdullah bin H. Biun) kepada tergugat III (Ny. Semiasih) sebagai pihak ketiga yang jujur, yang harus mendapat perlidungan hukum.

Atas keberatan ketiga, Pengadilan Negeri berpendapat, bahwa didalam surat kuasa sering kali terjadi, luas tanah yang tercantum didalamnya berbeda dengan kenyataannya, atau dapat juga terjadi pemberi kuasa/penyerahan itu lebih luas daripada yang dijual oleh pemega kuasa, sehingga untuk melindungi pihak ketiga yang jujur, dalam hal ini tergugat III (Ny. Semiasih) maka Pengadilan Negeri hanya akan mengikuti hasil pemeriksaan ditempat yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri, yang telah mendapat ukuran luas yang pasti, yang ternyata tidak melebihi luas tanah yang tercantum di dalam masing-masing surat

penyerahan/kuasa tersebut dan tidak melebihi luas tanah yang sebenarnya yang di miliki masing-masing pihaknya.

Menimbang bahwa kuasa para penggugat telah menyerahkan akte perdamaian tanggal 18 Maret 1976 (bukti P-25) antara tergugat I (Abdullah bin H. Biun) sebagai pihak ke-I dengan penggugat II, penggugat III (Mubah bin Kamad dan Mawi bin Kamad) sebagai pihak ke II, yang pada pokoknya pihak ke-I menyadari kelalaiannya/kekeliruannya mensertifikatkan tanah atas nama pihak ke-II, untuk itu pihak ke-I bersedia membayar kepada pihak ke--II.

Selanjutnya pihak ke--II bersedia menarik gugatan yang telah diajukan kepada Pengadilan Negeri Tangerang dan setuju menerima pembayaran dari pihak ke-I.

Dalam akte perdamaian tersebut juga disebutkan dengan tegas bahwa akte perdamaian tersebut baru berlaku, apabila pihak ke-I telah membayar lunas kepada pihak ke--II, apabila belum dibayar lunas, tanah tersebut belum dapat menjadi milik pihak ke-I.

Menimbang bahwa akte perdamaian tersebut baru dibuat pada tanggal 18 Maret 1976 yakni pada saat perkara sedang dalam proses pemeriksaan Pengadilan Negeri Tangerang.

Bahwa akte perdamaian ini hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya, karena itu pihak ketiga yang jujur cq tergugat III (Ny. Semiasih) harus dilindungi, maka akte perdamaian ini hanya memungkinkan pihak ke--II menuntut pembayaran lunas atas tanahnya yang kini telah dijual oleh pihak ke-I (Abdullah bin H. Biun) kepada pihak ketiga yang beritikad baik (tergugat III. Ny. Semiasih).

Menimbang bahwa oleh karena ternyata penggugat II, penggugat III telah membuat surat penyerahan/kuasa atas masing-masing tanahnya kepada tergugat I (Abdullah bin H. Biun) dan Abdullah bin H. Biun telah menjualnya kepada tergugat III (Ny. Semiasih) maka gugatan mereka harus ditolak.

Menimbang bahwa penggugat V melalui kuasanya telah mengundurkan diri karena ternyata ia telah menerima uang pembayaran dari tergugat I (Abdullah bin H. Biun) atas tanah yang digugatnya itu, maka ia harus dipandang telah mencabut gugatannya.

Menimbang bahwa tentang tuntutan ganti rugi oleh penggugat kepada para tergugat tidak cukup jelas terperinci dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, maka tuntutan ganti rugi tanpa perin-

cian yang pasti harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan itu tidak jelas/tidak sempurna (bandingkan putusan Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1970).

Menimbang bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri tidak memperoleh cukup alasan untuk mengabulkan tuntutan penggugat agar keputusan dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi.

Dalam reconvensi:

Menimbang bahwa terlebih dahulu Pengadilan Negeri akan mempertimbangkan apakah gugatan balasan terhadap sesama tergugat atau terhadap orang lain yang tidak turut berperkara dapat dibenarkan.

Bahwa lembaga gugatan balasan ini ditentukan dan diatur dalam pasal 132.a. H.I.R. dimana disebutkan bahwa yang digugat berhak akan memasukkan gugatan balasan, dengan pengecualian sebagaimana tercantum dalam pasal tersebut.

Menimbang bahwa oleh karena ternyata menurut pasal 132 a. H.I.R. gugatan balasan hanya dimungkinkan tergugat melawan penggugat mula-mula, maka gugatan balasan terhadap sesama tergugat apalagi orang lain di luar perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa ternyata dalam perkara ini, penggugat dalam reconvensi Ny. Semiasih melalui kuasanya telah mengajukan gugatan balasan selain kepada para penggugat mula-mula, tetapi juga sesama tergugat dalam konvensi yakni tergugat I (Abdullah bin H. Biun) tergugat II (Kawi) dengan membawa pula orang lain diluar perkara yakni Tumpang dan Murod, maka sejalan dengan pendirian tersebut diatas, Pengadilan Negeri berpendapat gugatan balasannya harus dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena itu Pengadilan Negeri tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut, baik mengenai jawab menjawab maupun pembuktian yang diajukan sehubungan dengan gugatan balasan dari penggugat dalam reconvensi Ny. Semiasih melawan tergugat dalam reconvensi Abdullah bin H. Biun, Kawi, Tumpang dan Murod.

Menimbang bahwa demikian pula halnya tuntutan dalam gugatan balasan dari penggugat dalam reconvensi terhadap tergugat IV dalam reconvensi dan tergugat V dalam reconvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena gugatan penggugat IV dalam konvensi/tergugat IV dalam reconvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana telah dipertimbangkan dalam bagian konvensi, sedangkan penggugat V dalam konvensi/tergugat V dalam reconvensi telah mengundur-

kan diri.

Menimbang bahwa karena itu pembuktian kedua belah pihak se-kedar mengenai mereka tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut.

Menimbang bahwa tuntutan ganti rugi dalam gugatan rekonsvnsi terhadap tergugat I dalam rekonsvnsi/penggugat I dalam konvensi harus ditolak, karena ternyata penggugat I dalam konvensi/tergugat I dalam rekonsvnsi telah berhasil dalam pembuktiannya sehingga karena itu gugatan penggugat I dalam konvensi telah dikabulkan sebagaimana telah diuraikan dalam bagian konvensi.

Menimbang bahwa kini yang perlu dipertimbangkan adalah tun-tutan ganti rugi dari penggugat dalam rekonsvnsi terhadap tergugat II daam rekonsvnsi dan tergugat III dalam rekonsvnsi.

Menimbang bahwa ternyata dalam tuntutannya itu penggugat dalam rekonsvnsi tidak melakukan perincian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya itu, hanya menyebutkan secara umum dan abstrak misalnya, kerugian tidak dapat menikmati hak tanah seharusnya diperinci dalam bentuk apa saja kerugian dan berapa masing-masing besarnya kerugian, demikian juga alasan kerugian moril karena adanya gangguan dengan tuntutan 10 (sepuluh) juta rupiah, harus diperinci secara jelas, kerugian moril dalam bentuk apa saja yang mengakibatkan timbulnya kerugian itu.

Sedangkan mengenai ongkos pengurusan perkara apabila hal itu di-maksudkan sebagai ongkos Pengadilan, maka dalam putusan akhir Pengadilan selalu menyantumkan siapakah yang dibebani membayar ongkos perkara, akan tetapi kalau dimaksud dengan ongkos mengurus perkara juga termasuk ongkos pengacara, maka maka hal itu tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan itu.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diats, maka tuntutan ganti rugi dari penggugat dalam rekonsvnsi, karena tanpa perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna (bandingkan putusan Mahkamah Agung tanggal 16-12-1970, Nomor 492 K/Sip/1970).

Menimbang bahwa sebelum Pengadilan Negeri sampai pada putus-an akhir perlu dipertimbangkan pula mengenai tuntutan penggugat dalam rekonsvnsi:

1. untuk menyatakan sah dan menguatkan sebagai hukum jual beli tanah antara tergugat I dan tergugat III yang tersebut dalam akte jual

beli tanggal 12 Juni 1971 No. 25/Agr/1971 (bukti T-1).

2. Menyatakan sah dan menguatkan sebagai hukum atas tanah seperti tersebut dalam gambar situasi No. 720/1971 yang menjadi lampiran sertifikat tanah hak milik No. 3/Karang tengah (bukti T-2).

3. Menyatakan sah dan menguatkan sebagai hukum, tergugat III (Ny. Semiasih) adalah satu-satunya pemilik tanah seperti tersebut pada sertifikat tanah hak milik No. 3/Karang tengah. (bukti T-2).

Menimbang bahwa tuntutan tersebut diatas telah dicantumkan dalam petitum bagian konvensi dari surat jawaban tergugat III dalam konvensi tertanggal 30 April 1975, seharusnya tuntutan itu dimuat dalam petitum gugatan reconvensi.

Sebab petitum gugatan konvensi adalah tempat para penggugat konvensi menyatakan kehendaknya atau menuntut hak-haknya, sedangkan penggugat reconvensi disediakan tempat untuk menyatakan kehendaknya atau menuntut hak-haknya dalam petitum gugatan reconvensi.

Sehingga karena itu tuntutan tersebut diatas harus dikesampingkan

Menimbang bahwa mengenai tuntutan pengosongan dari penggugat dalam reconvensi terhadap para tergugat I s/d V berikut Tumpang dan Murod, sebagaimana telah diuraikan dalam bagian konvensi, maka hanya dapat dilakukan terhadap terhadap tergugat II dalam reconvensi (Mubah bin Kamad) dan tergugat III dalam reconvensi (Mawi bin Kamad), sedangkan terhadap tergugat lainnya, yaitu tergugat IV - V - VI VII beserta Tumpang dan Murod seperti telah terutai diatas, Pengadilan Negeri akan menyatakan gugatan reconvensi tidak dapat diterima, dan terhadap tergugat I dalam reconvensi (Suryadi) gugatan reconvensinya ditolak.

Menimbang bahwa oleh karena gugatan reconvensi terhadap tergugat I dalam reconvensi dan terhadap tergugat reconvensi lainnya, kecuali tergugat II - III dalam reconvensi tidak dapat diterima, maka sudah seharusnya penggugat dalam reconvensi bersama tergugat II dan tergugat III dalam reconvensi akan dihukum membayar ongkos perkara secara tanggung renteng.

Mengingat pasal-pasal dari undang-undang yang bersangkutan.

MENGADILI

Dalam konvensi :

Dalam eksepsi :

Menolak eksepsi tergugat I dan tergugat II.

Menerima eksepsi tergugat III sebagian.

Menyatakan gugatan Neman bin Warih tidak dapat diterima.

Menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang untuk memeriksa :

1. tuntutan pembatalan/pencabutan sertifikat No. 3/1971 tertanggal 4 September 1971 berikut gambar situasi No. 720/19 I yang dikeluarkan Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Tangerang.

2. tuntutan pembatalan/pencabutan surat ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 1927 tanggal 26 Agustus 1971 dan No. 1928 tanggal 28 Agustus 1975 yang dikeluarkan Kantor Ipeda Serang.

Menolak eksepsi tergugat III selebihnya.

Dalam pokok perkara:

Mengabulkan gugatan penggugat I (Suryadi) dalam konvensi sebagian.

Membatalkan jual beli tanah antara tergugat I (Abdullah bin H. Biun) dalam konvensi dengan tergugat III (Ny. Semiasih) dalam konvensi, c.q. akte jual beli No. 25/Agr/1971 tertanggal 12 Juni 1971 yang dibuat oleh P.P.A.T. Camat kecamatan Ciledug kabupaten Tangerang, sekedar mengenai tanah penggugat- I (Suryadi) dalam konvensi, seluas 4060 m² (empat ribu enam puluh meter persegi) ex tanah Tijah Atuk dan ex tanah Mudjenih bin H. Sipin dengan letak dan batas-batasnya sebagaimana tercantum dalam berita acara pemeriksaan ditempat yang dilakukan pada tanggal 7 Februari 1976.

Menolak gugatan penggugat I (Suryadi) dalam konvensi selebihnya

Menyatakan gugatan penggugat V (Rochim bin Jiran) dalam konvensi dicabut.

Menolak gugatan penggugat II (Mubah bin Kamad) dalam konvensi dan penggugat III (Mawi bin Kamad) dalam konvensi.

Menyatakan gugatan penggugat IV (Neman bin Warih) dalam konvensi tidak dapat diterima.

Dalam reconvensi :

Menolak gugatan reconvensi terhadap tergugat I dalam reconvensi.

Menyatakan gugatan reconvensi terhadap para tergugat reconvensi yakni tergugat IV - V - VI - VII beserta Tumpang dan Murod tidak dapat diterima.

Mengabulkan gugatan reconvensi sebagian.

Menghukum tergugat II, tergugat III dalam reconvensi dan mereka yang mendapat hak daripadanya, selambat-lambatnya dalam masa 15 (lima belas) hari setelah keputusan ini mempunyai kekuatan pasti, de-

ngan ongkos sendiri, tanpa syarat sudah selesai membongkar, mengangkut dan menyingkirkan semua bangunan rumah, pagar-pagar kawat berduri dan mengosongkan dari tanah hak milik No. 3/Karangtengah, berikut semua orang-orang dan segala barang-barangnya tanpa ada yang dikecualikan, dengan ketentuan bahwa pengosongan ini apabila tidak diindahkan dapat dilaksanakan dengan bantuan alat-alat kekuasaan Negara.

Menolak gugata rekonvensi selebihnya.

Dalam konvensi dan rekonvensi :

Menghukum penggugat II, penggugat III dalam konvensi dan tergugat I dalam konvensi serta penggugat dalam rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar beaya-beaya perkara yang hingga kini dirancang sebesar Rp. 30.950,- (tiga puluh ribu sembilan ratus lima puluh rupiah).

Demikianlah diputuskan pada hari Rabu tanggal 18 Januari 1900 tujuh puluh delapan, dengan Toton Suprpto SH, Hakim Ketua, Ny. Sulasih SH dan Ny. Helmy Arief, Hakim-hakim Anggota, serta keputusan ini pada hari itu juga telah diumumkan di persidangan oleh Hakim Ketua, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan M. Ohdhyanata, Panitera-pengganti pada Pengadilan Negeri itu, dengan dihadiri oleh kuasa para penggugat, kuasa tergugat I - II dan kuasa tergugat III.