



**P U T U S A N**

**No.540 K/Pdt/2010**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

**Ny.TYOMIN MARPAUNG**, bertempat tinggal di Perumahan Gg Peluru Timur IV, Blok J No.246 Kebon Baru Tebet, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Micha Lumiling, SH.SpN., Advokat, berkantor di Gedung Nindya Karya Lt.4 Room 401, Jalan MT.Haryono Kav.22 Jakarta Timur ;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

me l a w a n :

1. **ROBERT MARULI**, bertempat tinggal di Jalan Kedoya Palma Raya 20 RT.14/04 Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat ;

2. **PT.USAHA TARUNA MAJU**, bertempat tinggal di Jalan.H.Samanhudi, Gedung Metro Lt.8/801, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta 10701 ;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pemanding ;

d a n :

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq.BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL Cq.KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN BOGOR**, Jalan Tegar Beriman  
Cibinong, Kabupaten Bogor ;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Pemanding II ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat- surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat- surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat dan Turut Tergugat/Pembanding I dan II di muka persidangan Pengadilan Negeri Cibinong pada pokoknya atas dalil- dalil :

Bahwa bermula pada sekitar tahun 1990, Penggugat membaca iklan di Koran Kompas tentang 1 (satu) bidang tanah sertifikat hak milik seluas  $\pm$  28 ha hendak dijual. Bahwa dalam hal ini para pemilik tanah tersebut menguasai kepada Tn. Iskandar Tirtasendjaja ;

Bahwa Penggugat tertarik atas iklan tersebut, lalu menghubungi Tn.Iskandar Tirtasendjaja, dan terjadilah tawar menawar harga, hingga akhirnya terjadi kesepakatan harga penjualan dan pembelian tanah tersebut. Penggugat menawarkan tanah ini kepada Simon Maruli (ayah dari Tergugat I), yang saat itu menjabat sebagai Direktur PT.Usaha Taruna Maju. Sdr. Simon Maruli tertarik juga selanjutnya meminta Penggugat untuk melihat lokasi. Singkat cerita Sdr.Simon Maruli berniat membeli, kemudian Penggugat membawa kuasa penjual langsung berhadapan dengan Sdr. Simon Maruli dan dibuatlah Akta Perjanjian Untuk Jual Beli, No.81, tanggal 12 Juli 1990 ;

Bahwa selanjutnya Penggugatlah yang mengurus pembebasan atas tanah-tanah tersebut seluas  $\pm$  28 ha. Dan setelah selesai barulah dibayar oleh Sdr.Simon Maruli kepada Penggugat, dengan harga yang disepakati antara Sdr.Simon Maruli dan Penggugat ;

Dengan dibayarkan oleh Tergugat I, seketika Penggugat menyerahkan dokumen-dokumen asli atas tanah tersebut kepada Tergugat I (Bukti P-1) ;

Bahwa pada sekitar tahun 1992, Tergugat I (menjabat sebagai Direktur PT.Usaha Taruna Maju, menggantikan ayahnya- Simon Maruli) dan Drs. Himpal Robin Marpaung/Penggugat (keduanya adalah sahabat baik) sepakat mengadakan kerjasama dalam perluasan pembebasan tanah seluas kurang lebih 50 ha, sesuai dengan Izin lokasi yang telah dimiliki oleh Tergugat II, atas tanah yang terletak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Desa Waru, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor. Pembebasan tanah dimaksud adalah untuk kepentingan Tergugat II membangun perumahan ;

Bahwa Penggugat bertindak tidak berdasarkan atas Surat Kuasa, karena saling percaya antara Penggugat dengan Tergugat I, akan tetapi pada saat pembebasan berjalan, terdapat pihak lain yang tidak jelas kapasitasnya, maka untuk melindungi kapasitas Penggugat, selanjutnya Tergugat I membuat Surat Kuasa kepada Penggugat yakni Surat Kuasa No.009/UTM/DIR/0295, tanggal 5 Februari 1995, yang isinya untuk memperpanjang ijin lokasi dan menghadiri rapat/sidang lokasi dan mengkoordinir pembebasan tanah serta menyelesaikan seluruh permasalahan yang mungkin timbul (Bukti P-2) ;

Bahwa dalam prakteknya, berdasarkan kesepakatan Tergugat I dan Penggugat, pembebasan tanah dilakukan dengan cara pembelian tanah oleh Penggugat dari para pemilik tanah adalah dibayarkan dengan memakai uang Penggugat terlebih dahulu, akan tetapi secara administrasi jual beli, Akta Jual Beli diatas namakan langsung ke atas nama Tergugat I ;

Bahwa dokumen- dokumen asli yang terdiri dari :

- a. Akta Jual Beli ;
- b. Surat Pembayaran Pajak/PBB, Girik/Letter C ;
- c. Surat Pernyataan Pemilik Tanah ;
- d. Surat Keterangan Kepala Desa ;
- e. Surat Pernyataan Tetangga Batas Pemilik Tanah ;
- f. SPH-Surat Pelepasan Hak ;

Tetap dipegang oleh Penggugat sampai dengan Tergugat I membayar kepada Penggugat ;

Setiap perkembangan atas tanah yang telah selesai dibebastugaskan oleh Penggugat, Penggugat selalu melaporkan hasilnya kepada Tergugat I (Bukti P-3) ;

Bahwa sampai dengan tahun 1996, Penggugat telah berhasil membebaskan tanah seluas 45 ha, yakni 28 ha yang pertama (tersebut point 1 di atas) dan berikutnya seluas  $\pm$  17 ha. Akan tetapi atas tanah seluas  $\pm$  17 ha tersebut

Hal. 3 dari 56 hal. Put. No.540  
K/Pdt/2010



belum pernah diselesaikan pembayarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat (Bukti P-4) ;

Bahwa pada sekitar tahun 1997, Penggugat minta agar Tergugat I membayarkan tanah yang telah dibebaskan oleh Penggugat seluas  $\pm 17$  ha, akan tetapi oleh karena saat itu terjadi Krisis Moneter, Tergugat I meminta penundaan pembayaran kepada Penggugat. Dan Penggugat dapat memahami keadaan tersebut, sehingga menyetujui penundaan pembayaran (Bukti P-5) ;

Bahwa pada tahun 2002 Penggugat terkena stroke, menyebabkan Penggugat harus keluar masuk rumah sakit, parahnya lagi stroke tersebut menyebabkan Penggugat lumpuh total, sehingga Penggugat tidak sempat memikirkan penagihan pembayaran kepada Tergugat I ;

Bahwa oleh karena Penggugat membutuhkan biaya yang sangat besar untuk pengobatan penyakit Penggugat, baru pada sekitar tahun 2006, Penggugat minta Tergugat untuk menyelesaikan pembayaran atas sisa tanah yang telah dibebaskan oleh Penggugat seluas  $\pm 17$  ha. Akan tetapi Tergugat I selalu menghindar (Bukti P.6) ;

Bahwa selanjutnya Penggugat meminta bantuan jasa hukum Pengacara Ibu Duma Hutapea, SH. untuk membantu menyelesaikan permasalahan Penggugat dengan Tergugat I. Atas undangan musyawarah yang diajukan oleh Ibu Duma Hutapea, terjadilah pertemuan pada tanggal 10 Mei 2006 antara Penggugat dan Tergugat I di Hotel Nikko Jakarta, dengan dihadiri oleh Ibu Duma Hutapea, SH. dan Saud Menara Marpaung (anak Penggugat) ;

Bahwa dalam pertemuan tersebut, Tergugat I menyanggupi untuk segera melunasi pembayaran kepada Penggugat dengan harga Rp.400.000./m2 (empat ratus ribu rupiah), yakni setelah mengadakan rapat dengan semua pemilik saham Tergugat II ;

Bahwa akan tetapi hingga saat ini diajukan Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah menyelesaikan pembayaran tersebut (Bukti P-7) ;

Bahwa Penggugat telah menempuh upaya hukum pidana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(penipuan dan penggelapan) untuk penyelesaian masalah ini, dengan melaporkan Robert Maruli, akan tetapi Pihak Kepolisian id. Wakapolwil Bogor saat itu (Drs.Zainul Arifin) tertangkap basah oleh Penggugat sendiri, sedang mengadakan pertemuan dengan Sdr.Robert Maruli di Hotel Novotel Bogor, tanggal 22 Maret 2007 ;

Atas kejadian ini, Penggugat melaporkan Wakapolwil ke Propam Mabes Polri, tanggal 26 Maret 2007. Pada tanggal 31 Mei 2007, Polwil Bogor mengeluarkan SP3 atas laporan Penggugat terhadap Tergugat I (Bukti P-8) ;

Bahwa Penggugat juga membuat laporan tindak pidana pemalsuan dokumen dan penggunaan dokumen palsu di Badan Reserse Kriminal Polri Biro Perencanaan dan Administrasi, Jakarta Selatan dengan Tanda Bukti Lapor No.Pol. :TBL/72/IV/2007/ Siaga-I pada tanggal 11 April 2007 dengan terlapor Tergugat 1, Dkk yaitu Saudara Ir.Arief Thamin, Saudara Lorenta Lingga, SH, Saudara Maknun Trikaya, SH, Saudara Djumah Fadriansyah dan Saudara Agung Sujatmiko (Bukti P-9) ;

Bahwa Penggugat juga telah meminta Perlindungan Hukum & Penarikan Perkara Ke POLDA terhadap terlapor Wakapolwil dengan surat tertanggal 19 April 2007, yang diterima oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat dengan Tanda Terima tertanggal 19 April 2007 (Bukti P-10) ;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, nyata dan jelas bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi (ingkar janji), yang menyebabkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat baik materiil maupun immaterial ;

Bahwa tanggal 25 Juni 1996, masih atas dasar permintaan Tergugat I, Penggugat mengajukan Sertifikat HGB atas tanah yang telah dibebaskan tersebut, ke Kanwil Bandung ;

Bahwa tanah yang dimohonkan sertifikat HGB tersebut, adalah seluas 383.205 m2 ;

Bahwa walaupun pada faktanya, tanah yang baru

Hal. 5 dari 56 hal. Put. No.540  
K/Pdt/2010



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diselesaikan pembayarannya oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat adalah seluas  $\pm 28$  Ha (tepatnya 277.845 m<sup>2</sup>). Akan tetapi oleh karena Penggugat percaya kepada Tergugat I bahwa untuk sisa luas tanah 94.530 m<sup>2</sup> (383.205 m<sup>2</sup> - 277.845 m<sup>2</sup>) yang merupakan bagian dari tanah seluas  $\pm 17$  ha (yang belum dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II) tersebut akan dibayar/ diselesaikan oleh Tergugat I, maka Penggugat tidak keberatan dengan permohonan sertifikat HGB tersebut (Bukti P.11) ;

Bahwa atas permohonan tersebut, disetujui oleh Kakanwil Bandung, dengan Surat Keputusan No.514/HGB/Kw, tanggal 30 Juli 1996, dengan syarat dokumen-dokumen yang diperlukan untuk menerbitkan sertifikat seperti Surat Pelepasan Hak, Akta Jual Beli harus ditarik oleh BPN Kabupaten Bogor dalam proses pengajuan Sertifikat untuk kemudian diajukan Warkah permohonan ;

Bahwa dalam proses pembebasan, terdapat 1 (satu) bidang tanah dengan pemiliknya bernama H.Abdillah belum dibayarkan, oleh karena Penggugat harus segera berangkat ke Australia karena anak Penggugat yang tinggal di Australia mendapat musibah patah tangan, Penggugat meminta Tergugat I untuk melakukan pembayaran kepada H.Abdillah dan uangnya dititipkan oleh Penggugat pada Sdr.Erwady Gunawan (salah satu pemegang saham Tergugat II) ;

Bahwa Akta Jual Beli dibuat atas nama Erwady Gunawan akan tetapi belum dibuat secara resmi/formil di PPAT ;

Bahwa setelah Penggugat kembali dari Australia, Erwady Gunawan menyerahkan semua dokumen atas tanah H.Abdillah kepada Penggugat, yang terjadi dari kwitansi, Akta Jual Beli dan SPH asli 4 rangkap (satu SPH bermaterai) (Bukti P-12) ;

Bahwa alangkah terkejutnya Penggugat, ternyata proses permohonan Sertifikat HGB tersebut berlanjut dengan telah terbitnya Sertifikat HGB No.4 atas tanah seluas 383.205 m<sup>2</sup>, sedangkan dokumen-dokumen asli tanah khususnya tanah





H.Abdillah yang dibayarkan oleh Erwady Gunawan, dan telah diserahkan kepada Penggugat, masih ada pada Penggugat (Bukti P-13) ;

Bahwa atas dasar hal tersebut, Penggugat menyelidiki ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor- Turut TERGUGAT ;

Bahwa pada kantor Turut Tergugat, Penggugat menemukan bukti pada arsip pendaftaran tanah dengan Sertifikat HGB No.4, berupa 1 (satu) SPH asli bermaterai atas nama Erwady Gunawan. Tanpa ada bukti- bukti lainnya ;

Bahwa terdapat kejanggalan yang sangat menyolok, yakni SPH atas nama Erwady Gunawan (pemegang saham Tergugat II) yang bertindak sebagai pembeli atas tanah yang dibeli dari H.Abdillah ;

Bahwa karena seharusnya SPH asli bermaterai yang tercatat atas nama H.Abdillah selaku pemilik tanah/penjual, yang ada dalam arsip pendaftaran tanah Sertifikat HGB No.4, sedangkan faktanya hingga saat ini dokumen asli berupa SPH asli bermaterai 4 rangkap atas tanah H.Abdillah masih ada pada Penggugat ;

Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian di atas, telah terjadi upaya untuk menggelapkan data tanah, untuk memuluskan permohonan Tergugat II dalam pengajuan permohonan Sertifikat HGB ;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Yang akibat perbuatan tersebut, Penggugat menderita kerugian, baik moril maupun materiil ;

Bahwa kerugian materiil dan immateriil dari Penggugat, atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, dapat diperinci sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil :

1. Tanah yang sudah dibebaskan, yang belum dibayar oleh Tergugat I (yang pada saat itu belum terjadi krisis moneter), disesuaikan dengan harga pasaran saat ini adalah : 17 ha dengan harga Rp.600.000,- /m2 = Rp.102.000.000.000,- ;
2. Biaya operasional pengurusan pembebasan tanah



dan dokumen-dokumen tanah Rp.250.000.000,- ;

**B. Kerugian Immateriil:**

1. Penggugat berulang kali terkena serangan stroke hingga menjadi lumpuh total akibat kejadian ini yang disebabkan oleh kekecewaan yang sangat dalam terhadap Tergugat I yang nota bene adalah sahabat baik Penggugat sejak lama. Biaya pengobatan dan perawatan Penggugat sejak tahun 2002 hingga 2007 adalah sebesar Rp.2.200.000.000.- ;

Catatan :

Bahwa Penggugat sampai menjual rumahnya senilai Rp.3,5 milyar yang terletak di Jalan Tebet Raya dengan harga rendah sebesar Rp.2,2 milyar karena terdesak biaya untuk Penggugat berobat ;

2. Terkurusnya waktu, tenaga, pikiran dan biaya Penggugat dalam mengurus permasalahan ini, yang ditempuh melalui jalur hukum pidana dengan melaporkan Robert Maruli ke Polwil Bogor, Polda Jabar, Propam Mabes Polri, Bareskrim Mabes Polri di Jakarta, yang dapat dinilai sebesar Rp.5.000.000.000,- +

Total Rp.109.450.000.000,- (seratus sembilan milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) ;

Bahwa oleh karena Sertifikat HGB No.4 atas tanah seluas 383.205 m<sup>2</sup>, atas nama Tergugat II yang diterbitkan oleh Turut Tergugat timbul atas dasar adanya perbuatan melawan hukum, maka atas Sertifikat HGB No.4 a quo sudah seharusnya untuk dinyatakan cacat hukum dan selanjutnya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa lagi-lagi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II hasil kerjasama dengan Turut Tergugat, adalah dengan menerbitkan :

- a. Sertifikat HGB No.595, seluas 20.182 m<sup>2</sup> ;
- b. Sertifikat HGB No.596, seluas 357 m<sup>2</sup> ;
- c. Sertifikat HGB No.597, seluas 137 m<sup>2</sup> ;
- d. Sertifikat HGB No.598, seluas 3.980 m<sup>2</sup> ;
- e. Sertifikat HGB No.599, seluas 2.400 m<sup>2</sup> ;
- f. Sertifikat HGB No.10, seluas 2.730 m<sup>2</sup> ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan faktanya, berdasarkan pengecekan Penggugat di Kantor Turut Tergugat, bahwa Sertifikat HGB No.595, No.596, No.597, No.598, No.599 dan SHGB No.10 ini adalah merupakan pecahan dari Sertifikat HGB No.4, atas nama Tergugat II ;

Sehingga dapat diasumsikan, bahwa sertifikat pecahan dari SHGB No.4, yakni SHGB No.595, No.596, No.597, No.598, No.599 dan SHGB No.10 diterbitkan oleh Turut Tergugat atas permintaan Tergugat II, untuk mengaburkan fakta yang sebenarnya, dengan membuat keadaan seolah-olah sertifikat- sertifikat HGB tersebut adalah dasar hukum atas tanah yang berbeda- beda/terpisah ;

Bahwa oleh karena SHGB No.595, No.596, No.597, No.598, No.599 dan SHGB No.10 adalah merupakan pecahan dari Sertifikat HGB No.4 yang cacat hukum, maka otomatis SHGB No.595, No.596, No.597, No.598, No.599 dan SHGB No.10 pun menjadi cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa uraian-uraian tersebut di atas merupakan suatu kebenaran fakta hukum yang nyata- nyata adanya tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat ;

Bahwa penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Penggugat adalah dimungkinkan walaupun tidak diatur dalam HIR dan RBg maupun Rv. Menurut M Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata, pada halaman 103, dinyatakan bahwa secara a contrario (in the opposite sense), Rv., membolehkan penggabungan gugatan ;

Selanjutnya hal itu diperkuat pula oleh Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.880 K/Sip/1973 tanggal 13 Mei 1975 jo Putusan Mahkamah Agung RI No.575 K/Pdt/1983 yang menetapkan bahwa, "Dalam HIR tidak diatur tentang penggabungan beberapa gugatan perdata. Namun dalam praktek peradilan hal ini sering terjadi. Meskipun tidak ada ketentuannya dalam HIR,

Hal. 9 dari 56 hal. Put. No.540  
K/Pdt/2010

#### Disclaimer

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



Mahkamah Agung dapat membenarkan penggabungan beberapa gugatan sepanjang penggabungan gugatan tersebut akan memudahkan proses dan dapat menghindarkan kemungkinan timbulnya beberapa putusan yang saling bertentangan satu sama lain. Karena itu masalah penggabungan ini harus ditinjau apa ada kemanfaatannya dari segi hukum acara (proeessueel doelmatigheid) ;

Selain itu, Putusan Mahkamah Agung RI No.1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974 menyatakan, "Hukum Acara Perdata dalam HIR tidak mengatur masalah surat penggabungan gugatan perdata. Yurisprudensi menentukan diijinkan dengan syarat tidak akan melanggar azas peradilan yang sederhana, cepat dengan biaya ringan yang ditentukan dalam Undang-Undang No.14 Tahun 1970. Hal ini diserahkan kepada kebijaksanaan Hakim yang memeriksa gugatan tersebut ;

Bahwa gugatan ini serius dengan didukung oleh bukti-bukti otentik, maka Penggugat mohon atas putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya verzet/bantahan, banding maupun kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad) ;

Bahwa apabila Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, tidak menjalani isi putusan ini, maka dihukum untuk membayar dwangsom (uang paksa) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari keterlambatannya menjalankan isi putusan ini ;

Bahwa perkara ini timbul atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, maka sudah sepantasnya biaya-biaya yang timbul atas perkara ini menjadi beban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat ;

**DALAM PROVISI :**

Bahwa untuk menjamin kepastian hukum bagi Penggugat atas kerugian yang diderita Penggugat, Penggugat mohon atas objek tanah yang telah dibebaskan Penggugat termasuk tanah yang telah bersertifikat HGB No.4, yang terletak di Desa Waru, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) dan menyatakan sita



jaminan tersebut sah dan berharga ;

Adapun tanah seluas  $\pm$  45 hektar yang dimohonkan sita jaminan, batas-batasnya :

Utara : Jl.Gunung Sindur, KP4 (Koperasi Pedagang Pasar Parung), Tanah Kavling, Tanah Masyarakat ;

Timur : Tanah Bapak Endang Suganda, Tanah Masyarakat ;

Selatan : Tanah Masyarakat ;

Barat : SMP Negeri Parung, Tanah Kavling Srengseng, Tanah Masyarakat ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan wanprestasi ;
3. Menyatakan Tergugat II dan Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan Sertifikat HGB No.4, yakni SHGB No.595, SHGB No.596, SHGB No.597, SHGB No.598, SHGB No.599 dan SHGB No.10, kesemuanya atasnama Tergugat II, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II untuk membayar ganti kerugian yang diderita oleh Penggugat baik materiil maupun immaterial sebesar Rp.109.450.000.000,- dengan perincian :

A. Kerugian Materiil :

1. Tanah yang sudah dibebaskan, yang belum dibayar oleh Tergugat I (yang pada saat itu belum terjadi krisis moneter), disesuaikan dengan harga pasaran saat ini adalah : 17 ha dengan harga Rp.600.000,- /m2 = Rp.102.000.000.000,- ;
2. Biaya operasional pengurusan pembebasan tanah dan dokumen-dokumen tanah Rp.250.000.000,- ;

B. Kerugian Immateriil:

1. Penggugat berulang kali terkena serangan stroke hingga menjadi lumpuh total akibat kejadian



ini yang disebabkan oleh kekecewaan yang sangat dalam terhadap Tergugat I yang notabene adalah sahabat baik Penggugat sejak lama. Biaya pengobatan dan perawatan Penggugat sejak tahun 2002 hingga 2007 adalah sebesar Rp.2.200.000.000.- ;

Catatan :

Bahwa Penggugat sampai menjual rumahnya senilai Rp.3,5 milyar yang terletak di Jalan Tebet Raya dengan harga rendah sebesar Rp.2,2 milyar karena terdesak biaya untuk Penggugat berobat ;

2. Berkurangnya waktu, tenaga, pikiran dan biaya Penggugat dalam mengurus permasalahan ini, yang ditempuh melalui jalur hukum pidana dengan melaporkan Robert Maruli ke Polwil Bogor, Polda Jabar, Propam Mabes Polri, Bareskrim Mabes Polri di Jakarta, yang dapat dinilai sebesar Rp.5.000.000.000,- +

Total Rp.109.450.000.000,- (seratus sembilan milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) ;

6. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya verzet/ bantahan, banding maupun kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad) ;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) per hari keterlambatannya menjalankan isi putusan ini ;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini ;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul atas perkara ini ;

Atau : Apabila Ketua Pengadilan Negeri Cibinong berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I,II dan Turut Tergugat mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya atas dalil- dalil sebagai berikut :

EKSEPSI TERGUGAT I,II :



Bahwa Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dalam Gugatan dan dalam Tanggapan Atas Eksepsi Para Tergugat, tertanggal 13 Mei 2008, dari Kuasa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi kepada Majelis Hakim Perkara No.26 yang ditembuskan kepada Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi ;

Bahwa Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim perkara aquo yang terhormat agar berkenan menyatakan bahwa Eksepsi Prosesual Mengenai Keabsahan Surat Kuasa Khusus yang dimiliki oleh Kuasa Hukum Penggugat Dan Eksepsi Mengenai Kewenangan Mengadili Ref No.0518/LSM/TP/IV/08 tertanggal 29 April 2008 (selanjutnya disebut "Eksepsi") dan Surat Keberatan Atas Perbaikan (Perubahan/ Penambahan) Gugatan Yang Diajukan Kuasa Hukum Penggugat (Surat Tertanggal 14 April 2008) Perkara No.26/PDTG/200S/PN.CBN Ref No.0520/LSM/IP/IV/08 tertanggal 29 April 2008 (selanjutnya disebut "Keberatan Renvooi") terdahulu agar dinyatakan dan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban dan Gugatan Rekonpensi ini, tanpa ada yang dikecualikan ;

**B.1. PENGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI ADALAH PIHAK YANG TIDAK BERHAK UNTUK (MENGAJUKAN GUGATAN KARENA PENGUGAT KONPENSI / TERGUGAT REKONPENSI TIDAK MEMPUNYAI ALAS HAK (LEGAL STANDING) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN TERHADAP PARA TERGUGAT KONPENSI / PARA PENGUGAT REKONPENSI (DISQUALIFICATOIRE EXCEPTIE) :**

1. Bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah mengajukan gugatannya pada tanggal 18 Februari 2008 melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, melalui Kantor Advokat & Pengacara Rinaldina S. Mahdi, S.H. & Rekan qq. Rekan Rinaldina S. Mahdi, S.H. dan Rekan Asrul Imran (selanjutnya disebut "RSM & Rekan") selaku Advokat bertindak untuk kepentingan dan atas nama Tyomin





N.H. Marpaung selaku Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Februari 2008 (selanjutnya disebut "SKK lama/15 Februari 2008") (dalam hal ini bertindak sebagai kuasa dari Himpal Robin Marpaung (suami Penggugat), sebagaimana Akta Kuasa No.2, tanggal 7 Februari 2006, yang dibuat oleh Notaris Ny.Sri Haryati Zahrudin, S.H., Notaris di Jakarta (selanjutnya disebut "Akta No.2/7 Februari 2006"), mengajukan Gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum ;

Selanjutnya ada perubahan pemberian kuasa, yaitu dari RSM & Rekan berdasarkan SKK lama/15 Februari 2008, kepada Kantor Bantuan Hukum Surya Kencana Bogor (selanjutnya disebut "KBH-SKB") berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.265/SK/III/08/KBH- SB tertanggal 26 Maret 2008 (selanjutnya disebut "SKK baru/26 Maret 2008") atas dasar Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.56/Pdt.P/2008/PN.Jkt.Sel tertanggal 17 Maret 2008 (selanjutnya disebut "Penetapan No.56/17 Maret 2008") ;

2. Bahwa apabila ditinjau dari hal tersebut di atas, terungkap fakta sebagai berikut :

a. Fakta I :

Adanya pemberian Surat Kuasa dari Himpal Robin Marpaung (Pemberi Kuasa) kepada Tyomin N.H. Marpaung (penerima Kuasa) sebagaimana Akta No. 2/7 Februari 2006 yang selanjutnya Tyomin N.H. Marpaung memberikan kuasa substitusi kepada RSM & Rekan melalui SKK lama/15 Februari 2008 ;

b. Fakta II :

Adanya pencabutan SKK lama/15 Februari 2008 dan pemberian Surat Kuasa baru dari Tyomin N.H. Marpaung kepada KBH-SKB berdasarkan SKK baru/26 Maret 2008 atas dasar Penetapan No.56/17 Maret 2008 ;

3. Bahwa di dalam Akta No.2/7 Februari 2006,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian "Khusus" antara lain tertulis sebagai berikut :

- Untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan dan bila perlu meneruskannya sampai ke tingkat yang paling tinggi ;

4. Bahwa apabila Fakta I dan ketentuan "Khusus" pada Akta No.2/7 Februari 2006 di atas dihubungkan dengan keadaan dan kondisi Himpal Robin Marpaung yang di dalam gugatannya dinyatakan dalam keadaan sakit stroke dan lumpuh total, maka sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, terutama hal-hal yang berkaitan dengan atau tentang "Pengampuan" dihubungkan dengan pemberian "Kuasa", pemberian kuasa tersebut bukan pemberian kuasa khusus namun merupakan suatu bentuk pengampuan. Permintaan akan Pengampuan harus diajukan kepada Pengadilan Negeri sebagaimana diatur dalam :

- a. Pasal 433 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut "KUHPerdato") :  
"Setiap orang dewasa, yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak, atau mata gelap harus ditaruh di bawah pengampuan" ;
- b. Pasal 436 KUHPerdato:  
"Segala permintaan akan pengampuan, harus diajukan ke Pengadilan Negeri, yang mana dalam daerah hukumnya orang yang dimintakan pengampuannya, berdiam" ;
- c. Pasal 446 KUHPerdato :  
"Pengampuan mulai berjalan terhitung semenjak putusan atau penetapan diucapkan" ;
- d. Pasal 447 KUHPerdato :  
"Segala tindak-tanduk perdata yang terjadi kiranya sebelum perintah akan pengampuan berdasar atas keadaan dungu, sakit otak, diucapkan, akan boleh dibatalkan. jika dasar pengampuan telah ada pada saat tindakan itu dilakukannya" ;
- e. Buku II Mahkamah Agung RI (Edisi Revisi),

Hal. 15 dari 56 hal. Put.  
No.540 K/Pdt/2010

#### Disclaimer

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



tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan. cetakan ke-5, 2004, perihal Perkara Permohonan angka 12.8, halaman 105 ("Buku II MARI") :

"Contoh permohonan yang harus diajukan dan ditetapkan oleh Pengadilan Negeri adalah ... (b) Permohonan pengangkatan pengampu bagi orang dewasa yang kurang ingatannya atau orang dewasa yang tidak bisa mengurus hartanya, misalnya pikun atau sakit yang bersifat tetap" ;

5. Bahwa oleh karena itu, berdasarkan ketentuan dalam Pasal 447 jo Pasal 446 jo Pasal 436 jo Pasal 433 KUHPerdata dan Buku II MARI, perihal Perkara Permohonan, maka pemberian kuasa dari Himpal Robin Marpaung kepada Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi sebagaimana dinyatakan dalam Akta No.2/7 Februari 2006 tidak mempunyai kekuatan hukum apapun. Oleh karenanya, demi hukum, Akta No.2/7 Februari 2006 haruslah ditolak atau dinyatakan cacat hukum/formil dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun. Akibat hukumnya, SKK lama/15 Februari 2008 secara mutatis mutandis juga tidak mempunyai dasar hukum dan tidak mempunyai kualitas hukum sebagai "wakil" atau "kuasa" Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi. Oleh karena itu, Penggugat Konkursi/ Tergugat Konkursi (Tyomin N.H. Marpaung), sama sekali tidak mempunyai kewenangan hukum dalam bentuk apapun selama ini, termasuk bertindak untuk dan atas nama Himpal Robin Marpaung dalam perkara aquo ;
6. Bahwa demikian pula halnya apabila Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi mendasarkan pada SKK baru/26 Maret 2008 juncto Penetapan No.56/17 Maret 2008, karena tindakan perdata berupa pemberian pengampuan yang dilakukan Penggugat Konkursi/ Tergugat Konkursi untuk dan atas nama Himpal Robin Marpaung faktanya dilakukan jauh setelah



didaftarkannya gugatan aquo pada tanggal 18 Februari 2008. Dengan demikian, segala tindakan-tindakan perdata yang terjadi sebelum Penetapan No.56/17 Maret 2008 tersebut dikeluarkan dapat dibatalkan, termasuk pengajuan gugatan aquo. Faktanya, Penetapan No.56/17 Maret 2008 secara resmi baru diucapkan dan ditetapkan pada tanggal 17 Maret 2008 ;

Setelah gugatan aquo didaftarkan oleh Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi pada tanggal 18 Februari 2008. Pasal 446 KUHPdata menyatakan bahwa "Pengampunan mulai berjalan terhitung semenjak putusan atau penetapan diucapkan" ;

7. Bahwa terhadap kondisi kewenangan hukum Ny.Tyomin N.H. Marpaung untuk bertindak untuk dan atas nama Drs.Himpal Robin Marpaung sebelum ditetapkannya Penetapan No.56/17 Maret 2008 adalah sebagaimana dinyatakan dalam Penetapan No.56/17 Maret 2008 khususnya tentang duduknya perkara pada halaman 2 angka 4 dan dalam Tentang Hukumnya halaman 6 paragraf kedua, sebagai berikut :

"Bahwa benar Termohon yang bernama Drs.Himpal Robin Marpaung, MPA, sampai saat ini tidak cakap bertindak secara hukum maka agar Pemohon (Ny.Tyomin N.H.Marpaung) ditunjuk sebagai Pengampu (Curator) guna mewakili Suami Pemohon sebagai yang diampu (curatele) melakukan tindakan hukum terhadap kepentingannya" ;

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka telah sangat jelas dan tegas bahwa sebelum tanggal 17 Maret 2008 yaitu tanggal di mana diucapkannya Penetapan No.56/17 Maret 2008, Ny.Tyomin tidak cakap hukum untuk bertindak untuk dan atas nama Drs.Himpal Robin Marpaung ;

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka, secara hukum, Gugatan yang dibuat dan diajukan oleh RSM & Rekan juncto KBH-SKB



menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum sama sekali, karena dibuat dan diajukan oleh RSM & Rekan berdasarkan SKK lama/15 Februari 2008 juncto Akta No.2/7 Februari 2006 yang cacat hukum/formil Demikian juga, perbaikan gugatan yang diajukan oleh KBH-SKB berdasarkan SKK baru/26 Maret 2008 juncto Penetapan No.56/17 Maret 2008 jelas dan terbukti mengandung cacat hukum/formil karena pendaftaran Gugatan a quo dilakukan berdasarkan Akta No.2/7 Februari 2006 sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum berupa apapun karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Maka dengan demikian, Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi secara hukum tidak mempunyai alas hak (legal standing) untuk mengajukan gugatan a quo ;

9. Bahwa dalil- dalil. Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi sebagaimana dikemukakan di atas tersebut didukung oleh dasar dan alasan hukum sebagai berikut :

a. Pasal 1340 KUHPerdara :

"Persetujuan hanya berlaku antara pihak- pihak yang membuatnya" ;

b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971 :

"Gugatan/bantahan harus diujukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum" ;

10. Bahwa berdasarkan uraian- uraian tersebut pada angka 1 sampai dengan 9 di atas, maka sudah selayaknya apabila Majelis Hakim yang terhormat menerima dan mengabulkan Eksepsi Diskwalifikatoir Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekompensi karena Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi adalah pihak yang tidak berhak dan tidak mempunyai alas hak (Legal Standing) untuk mengajukan gugatan a quo terhadap Para Tergugat Kompensi/Para



Penggugat Rekonsensi, sekaligus menolak gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi atau setidaknya menyatakan gugatan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verk/aard) ;

B.2. PENGUGAT KONPENSI / TERGUGAT REKONPENSI TELAH MENGAJUKAN PERUBAHAN SURAT GUGATAN DENGAN CARA YANG DILARANG OLEH HUKUM ACARA PERDATA DAN KEBIASAAN PRAKTEK YANG BERLAKU DALAM PERADILAN PERDATA DI INDONESIA ;

1. Bahwa pada tanggal 17 April 2008, di dalam lanjutan pemeriksaan Perkara No.26 di Pengadilan Negeri Cibinong yang lalu, Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonsensi telah menerima tembusan surat Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonsensi tertanggal 14 April 2008, perihal Perbaikan gugatan No.26/PDT.G/2008/PN.CBN, yang ditujukan kepada Majelis Hakim Perkara No.26 (selanjutnya disebut "Surat Renvooi"), yang pada pokoknya Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonsensi dengan ini mengajukan perbaikan dalam gugatannya, yaitu terdapat perubahan dan penambahan pada (i) pemberian kuasa, (ii) bagian provisi, (iii) Posita gugatan baru, angka 1, halaman 2 (perbedaan penulisan atas luas tanah), (iv) Posita gugatan baru, angka 2 dan 4, halaman 3 (penambahan bukti-bukti) dan perbedaan penulisan atas luas tanah), (v) posita gugatan baru, angka 5. halaman 3 (perbedaan penulisan atas luas tanah), (vi) posita gugatan baru, angka 6, 7, 8, 9, halaman 4 (perbedaan penulisan atas luas tanah), (vii) posita gugatan baru, angka 9, halaman 4 (penambahan dalil- dalil gugatan), (viii) posita gugatan baru, angka 10 halaman 5 berubah menjadi posita angka 11, halaman 6 (adanya perbedaan penulisan mengenai luas tanah), (ix) posita gugatan baru, angka 11, halaman 5 berubah menjadi posita angka 12, halaman 6 (penambahan dalil- datil gugatan), (x) posita gugatan



baru, angka 12, halaman 5 berubah menjadi posita angka 13. halaman 6 (penambahan dalil- dalil gugatan), (xi) posita gugatan baru, angka 13, halaman 6 berubah menjadi posita angka 14, halaman 7 (perbedaan penulisan luas tanah), (xii) posita gugatan baru, angka 14, halaman 6 berubah menjadi posita angka 15, halaman 7 (penambahan dalil- dalil gugatan), (xiii) posita gugatan baru, angka 15, halaman 6 berubah menjadi posita angka 16, halaman 7 (penambahan jumlah kerugian materiil) (xiv) posita gugatan baru, angka 16, halaman 7 berubah menjadi posita angka 17, halaman 8 (penambahan dalil- dalil gugatan), (xv) posita gugatan baru, angka 18, halaman 8 berubah menjadi posita angka 19, halaman 9 (penambahan dalil- dalil gugatan) (xvi) posita gugatan angka No.19, halaman 8 (pengurangan dalil- dalil gugatan) dan (xvii) petitum gugatan baru, halaman 9 sampai dengan 10 (dalam provisi dan perubahan/penambahan atas jumlah ganti kerugian materiil) ;

2. Bahwa Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekompensi keberatan atas Renvooi Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi tersebut dengan mengajukan Surat Ref No.0520/LSM/IP/IV/08 tertanggal 29 April 2008 ;

3. Bahwa dasar dan alasan hukum untuk dapat mengajukan perbaikan gugatan diatur dalam :

a. Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering/Reglemen Acara Perdata ("RV"), Pasal 127 RV, yang menyatakan :

"Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan nya sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya" ;

b. Perubahan/perbaikan gugatan harus memenuhi syarat formil dan materiil yaitu :

(i). Syarat Formil :

Diatur dalam Bagian Kedua dari Pedoman





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI ("Buku Pedoman MARI"), yaitu pada penjelasan No.23, halaman 115 :

23.1. Perubahan dan/atau perbaikan gugatan, diperkenankan asal diajukan pada hari sidang pertama di mana para pihak hadir, tetapi hal tersebut harus ditanyakan pada pihak lawannya guna pembelaan kepentingannya" ;

23.2. Perubahan dan/atau penambahan gugatan tidak boleh sedemikian rupa, sehingga dasar pokok gugatan menjadi lain dari materi yang menjadi sebab perkara antara kedua belah pihak tersebut. Dalam hal demikian, maka surat gugat harus dicabut" ;

(ii). Syarat Materiil :

Diatur di dalam Doktrin Hukum dan Yurisprudensi Tetap MARI sebagai berikut :

- Perubahan/perbaikan gugatan tidak diperbolehkan merubah/ memperbaiki dasar pokok gugatan, menambah/memperbaiki petitum dan merubah/ menambah/ memperbaiki posita atau menyimpang dari kejadian materiil ;

Syarat perubahan/perbaikan gugatan ini juga diatur dan dipertegas lagi dalam Buku Pedoman MARI, yang menyatakan :

"23.2. Perubahan dan/atau penambahan dan/atau perbaikan gugatan tidak boleh sedemikian rupa. sehingga dasar pokok gugatan menjadi lain dari materi yang menjadi sebab perkara. Dalam hal demikian, maka surat gugat harus dicabut" ;

Berdasarkan Yurisprudensi Tetap MARI, Putusan MARI No.209 K/Sip/1970 tertanggal 6 Maret

Hal. 21 dari 56 hal. Put.  
No.540 K/Pdt/2010

#### Disclaimer

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

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



1971, pada pokoknya memutuskan bahwa "perubahan tuntutan tidak bertentangan dengan azas-azas hukum acara perdata asal tidak merubah/ menambah/memperbaiki kejadian materiil (posita), meskipun tidak ada tuntutan subsidair untuk peradilan yang adil"

;

Putusan MARI No. 226 K/Sip/1973 tertanggal 27 Nopember 1975, pada pokoknya memutuskan bahwa "karena perubahan gugatan yang diajukan Penggugat- Terbanding tanggal 1 Februari 1969 adalah mengenai pokok gugatan (posita), maka seharusnya perubahan tersebut ditolak" ;

- Perubahan gugatan dalam hal perbaikan/penambahan/ pengurangan gugatan tidak boleh merugikan Tergugat ;

Dasar dan alasan hukum atas syarat tersebut di atas berdasarkan pada :

Putusan MARI No.02 K/Sip/1959 tertanggal 28 Januari 1959, yang pada pokoknya memutuskan bahwa "perubahan isi gugatan berupa pencabutan kembali sebagian barang-barang yang digugat, tidak dapat dibenarkan karena dalam perkara ini penambahan perbaikan atas dalil- dalil gugatan (posita) dapat merugikan Tergugat, terutama dalam sengketa tanah dan warisan gono-gini" ;

Pengertian "tidak boleh merugikan kepentingan Para Tergugat" berdasarkan Yurisprudensi Tetap MARI yang telah disebutkan di atas, dapat disimpulkan bahwa apabila perubahan/perbaikan gugatan akan membawa dampak yang nyata dan konkrit yang merugikan dirinya dan kepentingannya. hal ini dapat dijadikan pertimbangan bagi Hakim untuk menolak perubahan/perbaikan gugatan tersebut ;

4. Bahwa tindakan Penggugat Kompensi/Tergugat



Rekonpensi yang mengajukan perbaikan gugatan (perubahan dan penambahan) tersebut jelas merupakan tindakan penyalahgunaan keadaan (abuse of procedure) dan bertentangan dengan praktek hukum acara perdata yang berlaku, oleh karena itu harus ditolak ;

5. Bahwa oleh karena itu, maka Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi mohon agar Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk menyatakan bahwa perbaikan gugatan (perubahan dan penambahan) Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dinyatakan sebagai perubahan gugatan yang terlarang, dan selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima (Niel Ontvankelijk Verklaard) ;

**B.3. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KONPENSI/TERGUGAT REKONPENSI KABUR DAN TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCURUM LIBELLUM)**

1. Berdasarkan yurisprudensi, teori dan praktek hukum acara yang berlaku, suatu gugatan dapat dikategorikan/diklasifikasikan sebagai "gugatan yang kabur dan tidak jelas (Exceptio Obscurum Libellum)" apabila posita gugatan tersebut tidak relevan dengan petitum gugatan dan/atau tidak mendukung petitum gugatan atau adanya penggabungan dan/atau pencampuradukkan suatu kualifikasi perbuatan hukum (Vide Putusan Mahkamah Agung tanggal 8 Desember 1982 No.1075 K/Sip/1982 dalam perkara perdata antara Bachid Marzuk melawan Achmad Marzuk dan Faray bin Surur Alamri) ;
2. Bahwa di dalam perkara aquo terdapat penggabungan dan/atau pencampur adukkan gugatan tentang Wanprestasi dan gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum, yaitu di dalam posita dan petitum gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi sebagai berikut :
  - a. Gugatan lama. posita angka 9 jo 8 jo 7 jo 6



jo 5 jo 4, halaman 3 dan 1, maupun petitum gugatan lama. angka 2. halaman 9 atau gugatan baru, posita angka 10 jo 9 jo 8 jo 7 jo 6 jo 5 jo. 4. halaman 2 sampai dengan 5. maupun petitum gugatan baru, angka 2, halaman 11 :

"... nyata dan jelas bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Wanprestasi (ingkar janji) , ... " ;

"Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan wanprestasi" ;

- b. Posita gugatan angka 17 (gugatan baru angka 18), jo 14 (gugatan baru angka 15) jo 13 (gugatan baru angka 14) jo 12 (gugatan baru angka 13), jo 11 (gugatan baru angka 12) jo 10 (gugatan baru angka II). halaman 5 sampai dengan 7, maupun gugatan lama. Petitum angka 3, halaman 9 atau gugatan baru, petitum angka 3. halaman II :

"...maka Tergugat II dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum .... " ;

"Menyatakan Tergugat II dan Turut Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum" ;

3. Bahwa kutipan dari dalil- dalil Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi tersebut merupakan pengakuan dari Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi dihadapan Majelis Hakim yang terhormat bahwa dasar gugatannya adalah penggabungan dan/atau pencampuradukkan antara Perbuatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum, berdasarkan dasar dan alasan sebagai berikut :

- a. Pasal 174 HIR:

"Pengakuan yang diucapkan dihadapan Hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik yang diucapkannya sendiri, maupun dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk itu" ;



b. Pasal 1925 KUHPerdata :

"Pengakuan yang dilakukan di muka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terbadap siapa yang telah melakukannya, baik sendiri maupun dengan perantara seorang yang khusus dikuasakan untuk itu" ;

c. Pasal 1926 KUHPerdata yang menyatakan :

"Suatu pengakuan yang dilakukan di muka Hakim tidak dapat ditarik kembali, kecuali apabila dibuktikan bahwa pengakuan itu adalah akibat dari suatu kekhilafan mengenai hal-hal yang terjadi" ;  
Oleh karena Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi telah mengakui bahwa gugatan aquo juga didasarkan pada penggabungan dan/atau pencampur adukkan antara Perbuatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum yang jelas-jelas telah melanggar tata tertib beracara, maka, sudah selayaknya apabila Gugatan a quo ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

4. Bahwa penggabungan dan/atau pencampuradukkan gugatan tentang Wanprestasi dan Gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum bertentangan dengan tata tertib beracara karena kualifikasi perbuatan Wanprestasi tidak termasuk dalam pengertian kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum. Hal ini antara lain dapat dilihat dari Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No.1875 K/Pdt/I/1984, tanggal 24 April 1986 :

"Penggabungan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Perbuatan Wanprestasi tidak dapat dibenarkan dalam tata tertib beracara secara perdata dan harus diselesaikan secara tersendiri/ terpisah pula" ;

5. Bahwa selain itu, di dalam posita gugatan tersebut tidak relevan dengan petitum gugatan dan/atau tidak mendukung petitum gugatan, yaitu :

a. Pada gugatan lama, Posita angka 1, 2, 3, 4,



dan 5, halaman 2 dan 3, tercantum tanah seluas sekitar 28 Ha, akan tetapi di dalam gugatan baru, angka 1, 2, 3, 4 dan 5, halaman 2 sampai dengan 4, berubah menjadi seluas 27,7845 ha atau 277.845 m<sup>2</sup>, kemudian pencantuman tanah seluas sekitar 17 ha (gugatan lama), akan tetapi di dalam gugatan baru berubah menjadi seluas 17,2155 ha. Dengan demikian, terbukti terjadi kerancuan mengenai luas tanah yang sebenarnya ;

b. Selain itu, di dalam gugatan lama atau gugatan baru, terdapat perbedaan penulisan atas besarnya luas tanah, yaitu antara penulisan di posita angka 10, halaman 5 (gugatan lama) tertulis "tanah yang dimohonkan SHGB seluas 383.205 m<sup>2</sup>", akan tetapi di dalam posita angka II, halaman 6 (gugatan baru) tertulis "tanah yang dimohonkan SHGB seluas 38.3205 m<sup>2</sup>". Dengan demikian, terbukti terjadi kerancuan mengenai luas tanah yang sebenarnya ;

c. Lebih lanjut, di dalam gugatan lama atau gugatan baru, terdapat perbedaan penulisan atas besarnya luas tanah, yaitu antara penulisan di posita angka 10, paragraf ke-3, halaman 5 (gugatan lama) tertulis "tanah yang baru diselesaikan ... adalah seluas sekitar 28 ha (tepatnya 277.845 m<sup>2</sup>)", akan tetapi di dalam posita angka 11, paragraf ke-3, halaman 6 (gugatan baru) tertulis "tanah yang baru diselesaikan ... adalah seluas 27.7845 ha". Dengan demikian, terbukti terjadi kerancuan mengenai luas tanah yang sebenarnya ;

d. Selanjutnya, di dalam gugatan lama maupun gugatan baru, terdapat perbedaan penulisan atas besarnya luas tanah, yaitu : dalam gugatan lama pada posita angka 10, paragraf ke.4, halaman 5 tertulis "untuk sisa luas tanah 94.530 m<sup>2</sup> (383.205 m<sup>2</sup>-277.845 m<sup>2</sup>) yang merupakan bagian





dari tanah seluas sekitar 17 ha”, akan tetapi di dalam gugatan baru pada posita angka 11, paragraf ke.4, halaman 6 tertulis “untuk sisa luas tanah 9.4530 m<sup>2</sup> (38.3205 m<sup>2</sup>-27.78.7845 m<sup>2</sup>) yang merupakan bagian dari tanah seluas 17.2155 ha”. Dengan demikian, terbukti terjadi kerancuan mengenai luas tanah yang sebenarnya ;

e. Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi (baik dalam gugatan Lama maupun gugatan Baru tidak menyebutkan secara tegas dan jelas mengenai tanah yang menjadi sengketa dalam perkara aquo ;

f. Selain itu juga, Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah menyatakan dalam Gugatan aquo, Dalam Provisi, Penggugat mendalilkan agar tanah seluas sekitar 45 ha (empat puluh lima hektar) dimohonkan sita jaminan. Pengungkapan luas dan batas-batas tanah yang diklaim oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut adalah tidak benar dan menyesatkan. Faktanya, tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Kompensi/ Penggugat II Rekonpensi adalah seluas 412,991 m<sup>2</sup> (empat ratus dua belas ribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi) atau seluas 41,2991 ha (empat puluh satu koma dua sembilan sembilan satu hektar). Kemudian juga dalil Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi mengenai batas-batas tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Kompensi/Penggugat II Rekonpensi dalam gugatan aquo adalah keliru dan menyesatkan serta tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya di lapangan. Adanya perbedaan luas tanah dan batas-batas tanah tersebut telah menunjukkan secara tegas dan jelas bahwa gugatan aquo adalah kabur dan tidak jelas (exceptio Obscurum Libellum) ;

g. Selain daripada itu, di dalam posita gugatan lama, angka 15, halaman 6 dan 7, atau posita gugatan baru, angka 16, halaman 7 dan 8, tentang



"Kerugian Materiil" dan "Kerugian Immateriil", maupun di dalam petitum gugatan lama, angka 5, halaman 9 dan 10, atau petitum gugatan baru, angka 5, halaman 11 dan 12, tentang "Kerugian Materiil" dan "Kerugian Immateriil", telah terjadi perubahan mengenai jumlah tuntutan yaitu semula di dalam gugatan lama tuntutan kerugiannya sebesar Rp.109.450.000.000 (seratus sembilan milyar empat ratus lima puluh juta rupiah), akan tetapi di dalam Gugatan baru berubah menjadi sebesar Rp.110.743.000.000 (seratus sepuluh milyar tujuh ratus empat puluh tiga juta rupiah). Perubahan tuntutan ganti kerugian materiil dan immateriil baik di dalam posita maupun petitum gugatan adalah perubahan yang dilarang menurut hukum acara perdata yang berlaku (abuse of procedure) ;

6. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, sudah selayaknya apabila Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk menerima dan mengabulkan eksepsi kabur dan tidak jelas (Exceptio Obscurum Libellum) yang diajukan oleh Para Tergugat Konkursi/Para Penggugat Konkursi, sekaligus menolak Gugatan Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

**B.4. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KONKURSI / TERGUGAT REKONKURSI SALAH PIHAK (EXCEPTIF ERROR IN PERSONA) :**

1. Bahwa di dalam Gugatan, bagian para pihak, yaitu pada halaman I, Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi mendalilkan bahwa "Gugatan ini diajukan terhadap: 1. Robert Maruli, beralamat di Jalan Kedoya Palma Raya, 2 RT.14/04, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk. Jakarta Barat, untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Tergugat I" ;
2. Bahwa Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah rancu karena telah menempatkan Tergugat I Konpensasi/Penggugat I Rekonpensasi dalam kapasitas dan kedudukannya secara pribadi / individu di dalam Gugatan, padahal faktanya Tergugat I Konpensasi/Penggugat I Rekonpensasi pada saat itu bertindak sebagai Direktur Utama Tergugat II Konpensasi/Penggugat II, dan hal itu tidak dibenarkan dalam tertib beracara karena setiap hal yang dilakukan oleh Tergugat I Konpensasi/Penggugat I Rekonpensasi dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama Tergugat II Konpensasi/Penggugat II Rekonpensasi ;

3. Bahwa demikian pula, di dalam Gugatan, Bagian pendahuluan, halaman 1, Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi juga mengajukan Gugatan terhadap Tergugat II Konpensasi/Penggugat II Rekonpensasi, padahal faktanya antara Tergugat II Konpensasi/Penggugat II Rekonpensasi dengan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum apapun selama ini ;

4. Bahwa mengenai pentingnya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu perbuatan hukum tertentu, terdapat Yurisprudensi Tetap Putusan-Putusan Mahkamah Agung RI yang menegaskan hal-hal tersebut, yaitu :

a. Putusan Mahkamah Agung RI No.4 K/Sip/19S8, tertanggal 13 Desember 1958, yang pada pokoknya menyatakan :

"Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya hubungan atau perselisihan hukum antara kedua belah pihak".

b. Putusan Mahkamah Agung RI No.294 K/Sip/1971. tertanggal 7 Juli 1971, yang pada pokoknya menyatakan :

"Gugatan/bantahan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya" ;

Hal. 29 dari 56 hal. Put.  
No.540 K/Pdt/2010

#### Disclaimer

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



5. Bahwa oleh karena itu, sudah selayaknya jika Majelis Hakim yang terhormat berkenan menerima dan mengabulkan Eksepsi Salah Pihak (Exceptio Error in Persona) yang diajukan oleh Para Tergugat Konkensi/Para Penggugat Konkensi dan mohon agar Tergugat I Konkensi/Penggugat I Konkensi dikeluarkan sebagai Pihak (Partij) dalam perkara a quo karena salah pihak, sekaligus menolak Gugatan Penggugat Konkensi/Tergugat Konkensi atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

**B.5. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (EXCEPTIE PLURIUM LITIS CONSORTIUM) :**

1. Bahwa di dalam posita gugatan lama, pada angka 12, 13, dan 14, halaman 5 dan 6, atau posita gugatan baru, angka 13, 14, dan 15, halaman 6 dan 7, Penggugat Konkensi/Tergugat Konkensi juga telah menyebut-nyebut nama para pemilik tanah asal seluas 17 ha, H.Abdillah dan Erwady Gunawan dalam Gugatan aquo ;

2. Bahwa Para Tergugat Konkensi/Para Penggugat Konkensi mohon akta atas "pengakuan" Penggugat Konkensi/Tergugat Konkensi yang telah mendalilkan bahwa terdapat pihak-pihak lain yang terlibat dalam perkara aquo, yaitu (i) para pemilik tanah asal seluas 17 ha (tujuh belas hektar), (ii) H.Abdillah selaku pemilik tanah lama, dan (iii) Sdr.Erwady Gunawan (salah satu pemegang saham Tergugat II Konkensi/Penggugat II Konkensi) ;

3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, maka terbukti secara sah menurut hukum gugatan Penggugat Konkensi/Tergugat Konkensi menjadi "KURANG PIHAK" karena tidak menarik dan tidak mengikut sertakan (i) para pemilik tanah asal seluas 17 ha (tujuh belas hektar), (ii) H.Abdillah selaku pemilik tanah asal, dan (iii) Erwady Gunawan, untuk dijadikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Para Tergugat lainnya dalam gugatan aquo ;

4 Bahwa terhadap gugatan yang "Kurang Pihak", berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Indonesia harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) oleh Majelis Hakim yang terhormat sebagaimana tercantum dalam Putusan-Putusan Mahkamah Agung RI yang mengatur tentang Gugatan Kurang Pihak, yaitu :

a. Putusan Mahkamah Agung R.I No.938 K/Sip/1971 tanggal 4 Oktober 1972, yang pada pokoknya menyatakan :

"Jual beli antara Tergugat dengan orang ketiga tidak dapat dibatalkan tanpa diikut sertakannya orang ketiga tersebut sebagai Tergugat dalam perkara" ;

b. Putusan Mahkamah Agung R.I No.151 K/Sip/1972 tanggal 13 Mei 1975, yang pada pokoknya menyatakan :

"Bahwa karena yang berhutang kepada Penggugat/Terbanding adalah dua orang, seharusnya gugatan ditujukan kepada kedua orang tersebut" ;

"Bahwa oleh karena gugatan tidak lengkap (yang digugat hanya seorang) gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima" ;

c. Putusan Mahkamah Agung RI No.1078 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975, yang pada pokoknya menyatakan :

"Bahwa Tergugat II/Pembanding mendalilkan bahwa tanah sengketa telah dijual kepadanya oleh Paultje Pinontoan dan ia minta agar Saartje dan Paultje Pinontoan juga dipanggil dalam perkara ini" ;

"Bahwa seharusnya Paultje itu diikut sertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat/Terbanding dan Saartje Pinontoan berhak penuh atas tanah warisan yang belum dibagi itu" ;

Hal. 31 dari 56 hal. Put.  
No.540 K/Pdt/2010

## Disclaimer

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



"Bahwa berdasarkan kekurangan formil gugatan Penggugat/ Terbanding harus dinyatakan tidak dapat diterima" ;

- d. Putusan Mahkamah Agung RI No.437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, yang pada pokoknya menyatakan :

"Karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat/Pembanding sendiri, tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan ditujukan terhadap Tergugat/Pembanding sesaudara, bukan hanya terhadap Tergugat/Pembanding sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima" ;

- e. Putusan Mahkamah Agung RI No.2438 K/Sip/1980 tanggal 23 Maret 1982, yang pada pokoknya menyatakan :

"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara" ;

(Sumber : Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata, Karangan H. Riduan Syahrani, S.H., Penerbit PT.Citra Aditya Bakti, Bandung 2000) ;

5. Bahwa oleh karena Gugatan aquo Kurang Pihak, maka, sudah selayaknya apabila Majelis Hakim yang terhormat menerima dan mengabulkan Eksepsi Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium) yang diajukan oleh Para Tergugat Konkursi/Para Penggugat Konkursi sekaligus menolak gugatan Penggugat Konkursi/ Tergugat Konkursi atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

**B.6. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT TELAH DALUWARSA DAN TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM :**

1. Bahwa Para Tergugat Konkursi/Para Penggugat Konkursi menolak dengan tegas dalil- dalil





Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi di dalam Posita gugatan lama, pada angka 1,2,3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 16 dan 17, halaman 3 sampai dengan halaman 8, atau posita gugatan baru, angka 1,2,3,4,5,6,11,12, 13, 14, 15, 17 dan 18, halaman 3 sampai dengan halaman 8.

2. Bahwa dasar dan alasan penolakan Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi didasarkan pada adanya fakta hukum yaitu :

- a. Kepemilikan hak atas tanah atas SHGB No.4, seluas 383.205 m2 (tiga ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus lima meter persegi) atas nama Tergugat II Kompensi/Penggugat II Rekonpensi diperoleh dari pemilik tanah yang sah dan berhak memiliki serta menguasai tanah aquo sebagaimana dinyatakan dalam SK. Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat No.514/HGB/KWBPN/1996 tertanggal 30 Juli 1996, di mana Kepala BPN Kabupaten Bogor pada tanggal 19 Agustus 1996 telah menerbitkan SHGB No.4/Waru atas nama Tergugat II Kompensi/Penggugat II Rekonpensi, Gambar Situasi No.16225/1996 tertanggal 13 Agustus 1996 seluas 383.205 m2 (tiga ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus lima meter persegi) ;
- b. Kepemilikan hak atas tanah atas (a) SHGB No. 595, seluas 20.182 m2 (dua puluh ribu seratus delapan puluh dua meter persegi), (b) SHGB No. 596, seluas 357 m2 (tiga ratus lima puluh tujuh meter persegi), (c) SHGB No. 597, seluas 137m2 (seratus tiga puluh tujuh meter persegi), (d) SHGB No. 598, seluas 3.980 m2 (tiga ribu sembilan ratus delapan puluh meter persegi), (e) SHGB No.599, seluas 2.400 m2 (dua ribu empat ratus meter persegi) dan (f) SHGB No.10, seluas 2.730 m2 (dua ribu tujuh ratus tiga puluh meter persegi) yang keseluruhannya atas nama Tergugat II Kompensi/Penggugat II Rekonpensi juga



diperoleh dari pemilik tanah yang sah dan berhak memiliki serta menguasai tanah aquo sebagaimana dinyatakan dalam SK Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat No.403/HGB/KWBPN/1997 tertanggal 23 Juni 1997, dimana Kepala BPN Kabupaten Bogor pada tanggal 12 Juh 1997 telah menerbitkan 5 (lima) SHGB atas nama Tergugat II Konpensi/ Penggugat II Rekonpensi tersebut ;

c. Dengan telah diterbitkannya sertifikat hak atas tanah aquo maka Tergugat II Konpensi/Penggugat II Rekonpensi merupakan pemilik yang sah atas tanah aquo sebagaimana dinyatakan dalam SHGB tersebut di atas ;

3. Bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut "PP Pendaftaran Tanah"), mengatur :

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

Selanjutnya, penjelasan Pasal 32 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa :

" ... Ketentuan ini bertujuan, pada satu pihak untuk tetap berpegang pada sistem publikasi negatif dan pada lain pihak untuk secara seimbang memberikan kepastian hukum kepada pihak yang dengan itikad baik menguasai sebidang tanah dan didaftar



sebagai pemegang hak dalam buku tanah, dengan sertifikat sebagai tanda buktinya yang menurut UUPA berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat" ;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah tersebut di atas, terbukti pengajuan gugatan Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi aquo telah kadaluwarsa karena tenggang waktunya telah melebihi batas waktu 5 (lima) tahun, yaitu :

a. Untuk SHGB NO.4 atas nama Tergugat II Konkursi/Penggugat II Konkursi yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Bogor pada tanggal 19 Agustus 1996, maka, daluwarsa hak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan adalah terhitung sejak tanggal 19 Agustus 2001 atau selambat-lambatnya sampai dengan tanggal 19 Agustus 2001 ;

b. Sedangkan untuk (i) SHGB No.595, seluas 20.182 m<sup>2</sup>, (ii) SHGB No.596, seluas 357 m<sup>2</sup>, (iii) SHGB No.597, seluas 137 m<sup>2</sup>, (iv) SHGB No.598, seluas 3.980 m<sup>2</sup>, (v) SHGB No.599, seluas 2.400 m<sup>2</sup> dan (vi) SHGB No.10, seluas 2.730 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Bogor pada tanggal 12 Juli 1997 yang seluruhnya atas nama Tergugat II Konkursi/Penggugat II Konkursi, maka, Daluwarsa Hak Untuk Mengajukan Gugatan ke Pengadilan adalah terhitung sejak tanggal 12 Juli 2002 atau selambat-lambatnya sampai dengan tanggal 12 Juli 2002 ;

5. Berdasarkan fakta- fakta tersebut di atas, maka, gugatan Penggugat Konkursi/ Tergugat Konkursi secara hukum dinyatakan telah Daluwarsa karena telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan ke Pengadilan dan sama sekali tidak mempunyai dasar hukum (Onrechtmatig of Ongegrond), sehingga karenanya gugatan Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi ipso jure menjadi "Gugur" dengan segala akibat hukumnya ;



Oleh karena itu, Para Tergugat Konkursi/Para Penggugat Konkursi mohon agar Majelis Hakim yang terhormat berkenan menolak gugatan Penggugat Konkursi/Tergugat Konkursi atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

**EKSEPSI TURUT TERGUGAT :**

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil- dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Turut Tergugat ;

**2. TENTANG KUALITAS PENGGUGAT (ONBEVOEG) :**

Bahwa, apabila dicermati dalil gugatan Penggugat bagian posita yang pada pokoknya menyatakan sebagai pemilik atas tanah in casu berdasarkan Akta Jual Beli dan Surat Pelepasan Hak yang aslinya tetap dipegang oleh Penggugat (quad non). Namun demikian fakta hukum nyata- nyata Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat- sertifikat in litis atas nama Tergugat II didasarkan pada Surat Pernyataan Pelepasan Hak yang nyata- nyata SPH asli saat ini ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Turut Tergugat) ;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 9 Ayat (3) Peraturan Menteri Dalam Negeri No.15 Tahun 1975 tentang Ketentuan- Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah jo Surat Edaran Menteri Dalam Negeri No.Ba.12/108/12/75 tanggal 3 Desember 1975 Perihal Pelaksanaan Pembebasan Tanah Romawi VI jo Surat Menteri Dalam Negeri No.SJ 16/10/41 tanggal 19 Oktober 1976 Perihal PMDN No.15/1975 tentang ketentuan- ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah dan No.2/1976 tentang Penggunaan Acara Pembebasan Tanah untuk kepentingan Pemerintah Bagi Pembebasan Tanah oleh Pihak Swasta, yang pada pokoknya menegaskan bahwa untuk kepentingan pembuktian, dokumentasi maupun syarat- syarat kelengkapan data yang diperlukan untuk penyelesaian permohonan sesuatu hak atas tanah oleh instansi yang bersangkutan, maka pembayaran ganti rugi serta pernyataan pelepasan hak



tersebut harus dibuat dalam bentuk berita acara dengan dilampiri suatu daftar secara kolektif dari pihak-pihak yang telah menerima pembayaran ganti rugi tersebut sekurang-kurangnya dalam 8 (delapan) ganda ;

Bahwa dimungkinkan lampiran SPH lainnya ada pada seseorang atau badan hukum yang menerima pelepasan hak, namun tidak demikian dengan keberadaan SPH yang berada pada Penggugat, karena seharusnya dalam penguasaan Tergugat II selaku penerima pelepasan hak ;

Bahwa, adalah suatu perbuatan melawan hukum (PMH) tindakan Penggugat menguasai SPH yang fakta hukumnya adalah bukan kewenangan atau kapasitas untuk menguasainya ;

Bahwa Penggugat dalam melakukan pembebasan tanah berdasarkan Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah Penggugat bertindak untuk dan atas nama PT.USAHA TARUNA MAJU (Tergugat II). Begitupun dalam pengurusan perpanjangan Izin Penggugat telah diberikan kuasa oleh Tergugat I selaku Direktur PT.Usaha Taruna Maju untuk mengurus perpanjangan Izin Lokasi yang sudah habis masa berlaku ;

Bahwa INDROHARTO, SH. Dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara" Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta Tahun 1993 edisi revisi buku II cetakan ke-empat halaman 37 s/d 40 berpendapat pada pokoknya menyebutkan pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yaitu :

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan
  - Hal ikhwal yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul dengan keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara ;
  - Ada terdapatnya dilihat dari adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dilain pihak ;



- Dalam konkretnya adanya suatu kepentingan ditentukan oleh faktor- faktor yang ada kaitannya dengan orangnya dan dilain pihak oleh faktor- faktor yang ada kaitannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;
  - Kepentingan dalam kaitannya dengan orangnya (yang berhak menggugat) ada terdapat apabila kepentingan itu ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi, kepentingan itu harus bersifat langsung dan kepentingan itu secara obyektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya, sedangkan kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ada tersedianya apabila Penggugat dapat menunjukkan bahwa keputusan Tata Usaha Negara yang digugat merugikan Penggugat secara langsung ;
2. Kepentingan proses, artinya apa hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ;
- Kepentingan dalam arti apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ada terdapat apabila Penggugat dapat menunjukka tujuan Penggugat, adagium hukumnya adalah "Point d'interest- Point d'action" yang berarti bila ada kepentingan maka disitu baru boleh berproses/mengajukan gugatan ;
- Bahwa Prof.Dr.Phillipus.M.Hajjon, SH dalam bukunya "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia" Penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 cetakan ke- empat halaman 324 berpendapat Penggugat (seseorang atau badan hukum perdata) mempunyai kepentingan menggugat (hak gugat) apabila ada hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugiannya atau kepentingannya ;





Perihal kwilitas (Kepentingan) merupakan salah satu azas pokok yang berlaku umum universal dalam hukum acara, yang menimbulkan hak bagi seseorang mengajukan gugatan. Azas kepentingan tersebut terkenal dengan adagium “tiada kepentingan tiada gugatan yang berarti bila tidak ada kepentingan (interest) yang layak menurut hukum tidak boleh mengajukan gugatan sesuai dengan azas “Point d’interestp- Point d’action atau No Interest No action” ;

Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 37 angka (1) PP No.24 Tahun 1997 jo Pasal 94 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 ditegaskan "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku :

Ketentuan Pasal 103 ayat (3) huruf (d, e, f) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 pada pokoknya menyatakan dalam hal pemindahan hak atas tanah yang belum terdaftar, agar dilengkapi dengan akta PPAT tentang perbuatan hukum pemindahan hak yang bersangkutan dan bukti identitas pihak yang mengalihkan hak dan penerima hak ;

Bahwa berdasarkan dalil- dalil gugatan Penggugat fakta hukum terungkap :

- Bahwa Penggugat tidak menguasai fisik tanah obyek gugatan ;
- Bahwa subyek dalam SPH secara implisit tidak menunjukkan bukti kepemilikan dari Penggugat, melainkan atas nama PT USAHA TARUNA MAJU ;
- Bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak adalah untuk dan atas nama PT.USAHA TARUNA MAJU,



sedangkan posisi Penggugat saat itu hanya bertindak selaku untuk dan atas nama PT.USAHA TARUNA MAJU ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas jelas terbukti Penggugat tidak menguasai fisik tanah obyek gugatan dan tidak dapat menunjukkan serta membuktikan dasar alas hak kepemilikan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 37 angka (1) PP No.24 Tahun 1997 jo Pasal 94 ayat (1), Pasal 103 ayat (3) huruf (d, e, f) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No.3 Tahun 1997 ;

Bahwa dikarenakan Penggugat tidak dapat membuktikan dasar alas hak kepemilikan sebagaimana diatur dalam ketentuan tersebut diatas sehingga dapat memberikan keyakinan Majelis Hakim bahwa hubungan kausal langsung antara keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat- sertifikat in litis yang digugat (obyek sengketa) dengan kerugian / kepentingan Penggugat jelas tidak terbukti, yang berakibat hukum unsur kepentingan Penggugat sebagai persyaratan formil untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Cibinong tidak terpenuhi, dan yang oleh karenanya gugatan dimaksud untuk dinyatakan tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

**3. TENTANG GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBELE) :**

Bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 Ayat (1), Pasal 121 HIR, tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang. Namun demikian YAHYA HARAHAP, SH menyatakan bahwa diantaranya hal-hal yang harus diperhatikan dalam merumuskan gugatan sehingga tidak obscuur libele adalah :

- » Tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum (PMH) dalam gugatan ;
- » Dianggap keliru merumuskan dalil PMH dalam gugatan jika yang terjadi in concreto secara realitis adalah wanprestasi ;



- » Atau tidak tepat jika gugatan mendalilkan wanprestasi sedangkan peristiwa hukum yang terjadi secara objektif adalah PMH;
- » Akan tetapi dimungkinkan menggabungkan atau mengakumulasikan keduanya dalam satu gugatan, dengan syarat harus tegas pemisahannya ;

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.879 K/Pdt/1985 "Penggabungan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan Wanprestasi dalam satu gugatan, melanggar tata tertib beracara atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri" ;

Bahwa, dengan berdasarkan pada alasan-alasan tersebut diatas menjadi tidak benar dalil gugatan Penggugat point 19, karena terbukti gugatan Penggugat yang mencampur adukkan antara PMH dengan Wanprestasi dalam satu gugatan yang tidak secara tegas memisahkan unsur ke-duanya dapat diklasifikasikan sebagai gugatan obscur libele dan berdasarkan Yurisprudensi MARI No.879 K/Pdt/1985 telah melanggar tata tertib beracara ;

**4. TENTANG GUGATAN ERROR IN OBJECTO :**

Bahwa, dalil petitum gugatan Penggugat dalam pokok perkara point 4 menyatakan Sertifikat HGB No.4, SHGB No.595, No.596, No.597, No.598, No.599, No.10 kesemuanya atas nama Tergugat II, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukurn adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, karena fakta hukum berdasarkan data yang ada pada Turut Tergugat dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Terhadap SHGB No.4 / Desa Waru sebagian telah dipisah- pisah / displit menjadi  $\pm$  588 SHGB ;
- b. SHGB No.598 / Desa Waru sebagian telah dipisah- pisah / dipecah- pecah menjadi 3 SHGB ;
- c. SHGB No.599 / Desa Waru sebagian telah dipisah- pisah / dipecah- pecah menjadi 11 SHGB ;
- d. SHGB No.10 / Desa Waru sebagian telah dipisah- pisah / dipecah- pecah menjadi 12 SHGB ;



Bahwa demikian pula terhadap dalil posita Penggugat dalam gugatan halaman 2, 10 mengenai batas-batas tanah seluas  $\pm 45$  Ha sebagai berikut :

Utara : Jl. Gunung Sindur, KP4 (Koperasi Pedagang Pasar Parung), Tanah Kavling, Tanah Masyarakat ;

Timur : Tanah Bapak Endang Suganda, Tanah Masyarakat ;

Selatan : Tanah Masyarakat ;

Barat : SMP Negeri Parung, Tanah Kavling Srengseng, Tanah Masyarakat ;

Bahwa keadaan batas-batas tanah sebenarnya berdasarkan fakta lapangan terhadap tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut :

Utara : Jl. Desa (sedangkan keberadaan Jl. Gunung Sindur letaknya agak jauh dan disebelah Utara dari tanah obyek sengketa, tanah milik masyarakat, dan lokasi KP4 (Koperasi Pedagang Pasar Parung) letaknya bukan sebelah utara obyek sengketa melainkan sebelah Timur lokasi tanah obyek sengketa ;

Timur : KP4 (Koperasi Pedagang Pasar Parung) sedangkan tanah milik Endang Suganda termasuk kedalam HGR No.599/Waru ;

Selatan : Tanah milik PT.UTM sudah bersertifikat ;

Barat : Tanah milik PT.UTM sudah bersertifikat ;

Bahwa, berdasarkan fakta hukum dan fakta lapangan tersebut diatas, telah nyata-nyata dalil petitum gugatan Penggugat dimaksud telah salah obyek, hal mana Penggugat telah salah menunjuk obyek dan subyek sebenarnya, yang mana terhadap subyek/person dari sertifikat- sertifikat hasil pemecahan melekat hak keperdataan yang tidak bisa dengan semena-mena untuk dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa, dikarenakan dalil gugatan Penggugat dimaksud error in objecto maka sudah sepatutnya gugatan tersebut



patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ..

## 1. TENTANG GUGATAN DALUWARSA

Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 32 angka (2) Peraturan Pemerintah No.21 Tahun 1997 menegaskan "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata rnenguasainya; maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertahanan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikatnya ;

Bahwa sedangkan terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No.59S, No.596, No.597, No.598. No.599, Desa Waru diterbitkan pada tanggal 12 Juli 1997, SHGB 010 sisa Desa Waru diterbitkan pada tanggal 13 Januari 1999 ;

Sehingga dengan mempedomani ketentuan Pasal 32 angka (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 gugatan Penggugat yang diajukan di Pengadilan Negeri Cibinong yang tercatat pada register perkara No.26/Pdt.G/28/PN.Cbn pada 18 Februari 2008, telah melewati masa tenggang waktu untuk mengajukan gugatan ; Karena gugatan aquo telah melewati masa tenggang waktu dalam mengajukan gugatan sudah sepatutnya gugatan dimaksud untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

## 2. TENTANG GUGATAN KEKURANGAN PIHAK :

Bahwa, sebagaimana telah diuraikan pada jawaban bagian Eksepsi point 6 tentang Gugatan Error in objecto diatas terhadap SHGB No.4/Desa Waru, dan SHGB No.599/Desa Waru sebagian telah dipisah- pisah/dipecah- pecah menjadi beberapa sertifikat, hal tersebutpun telah diketahui oleh Penggugat sebagaimana dalilnya yang menyatakan



Penggugat telah menyelidiki dokumen-dokumen tersebut Kantor Pertahanan Kabupaten Bogor, namun ternyata dalam gugatan a quo Penggugat tidak menarik pihak-pihak pemegang hak pecahan dari SHGB No.4 dan No.599/Desa Waru yang faktanya telah mengetahui tentang keberadaan dari sertifikat- sertifikat tersebut ;

Bahwa demikian pula dengan dalil gugatan Penggugat point II menyatakan "Bahwa atas permohonan tersebut, disetujui oleh Kanwil Bandung (maksudnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Jawa Barat) dengan Surat Keputusan No.514/HGB/Kw tanggal 30 Juli 1996, dengan syarat dokumen-dokumen yang diperlukan untuk menerbitkan sertifikat seperti Surat Pelepasan Hak, Akta Jual Beli harus ditarik oleh BPN Kabupaten Bogor dalam proses pengajuan sertifikat untuk kemudian diajukan warkah permohonan". Bahwa demikian pula fakta hukum yang sebenarnya penerbitan sertifikat- sertifikat in litis adalah sebagai tindak lanjut pelaksanaan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Jawa Barat tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.USAHA TARUNA MAJU ;

Bahwa, selaku demikian suatu keharusan bagi para pemegang hak baru asal pecahan/pemisahan dari SHGB No.4 dan No.598, No.599, dan No.10 Desa Waru dan Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Provinsi Jawa Barat ditarik sebagai partij dalam perkara a quo, sedangkan menurut sifatnya suatu perkara hanya mempunyai daya mengikat terhadap pihak-pihak yang berperkara saja, oleh itu dengan tidak ditariknya pihak-pihak lain yang faktanya melekat hak keperdataan atas sertifikat in litis bagi pemegang hak asal pemisahan dari SHGB No.4 dan No.598, No.599, dan No.10/Desa Waru sebagai pihak/partij dalam perkara a quo menyebabkan terhadap pihak-pihak tersebut tidak wajib untuk tunduk dan patuh pada putusan dimaksud ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I,II telah menyangkut dalil gugatan Penggugat dan





sebaliknya mengajukan gugatan balik (Rekonpensi) yang pada pokoknya atas dalil- dalil sebagai berikut :

Bahwa hal- hal yang telah dikemukakan Dalam Konpensi di atas, mohon agar dimasukkan pula dalam dan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam Gugatan Rekonvensi ini.

Bahwa Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi menolak dengan tegas seluruh dalil- dalil Gugatan lama dan Gugatan baru Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi, kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi ;

A.1. TERGUGAT REKONPENSI / PENGGUGAT KONPENSI TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP PARA PENGGUGAT REKONPENSI/PARA TERGUGAT KONPENSI :

1. Bahwa ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPdata menyatakan :  
"Tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut" ;
2. Bahwa dengan mengkaitkan Pasal 1365 KUHPdata dengan putusan perkara Lindenbaum-Cohen (Arrest 1919), dapat dilihat bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan mempunyai sifat melawan hukum apabila :
  - a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
  - b. Melanggar hak subyektif Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi ;
  - c. Melanggar kaidah tata susila ;
  - d. Melanggar kepatutan, ketelitian dan sikap hati- hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat ;
3. Bahwa dengan adanya gugatan Konpensi aquo dihubungkan dengan Gugatan Rekonvensi aquo, Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata terhadap Para



Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi, yaitu :

a. Mengklaim dan menyatakan bahwa seluruh dana-dana (uang- uang) yang dipergunakan untuk pembayaran atas pembebasan tanah untuk pembangunan Proyek Perumahan Metro Parung Bogor berasal Himpal Robin Marpaung (suami Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi) ;

Fakta yang sebenarnya adalah, seluruh dana- dana (uang- uang) yang dipergunakan oleh Himpal Robin Marpaung (suami Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi) dalam melakukan pembebasan tanah di lokasi Parung Bogor tersebut seluruhnya adalah milik dan berasal dari Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi yang diserahkan oleh Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi yang pada saat itu berkedudukan sebagai Direktur Utama Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi kepada Himpal Robin Marpaung (suami Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi) selaku Perantara (Broker) Penggugat II Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi untuk dibayarkan kepada para pemilik tanah asal dengan cara bertahap ;

b. "Mengaku- ngaku" bahwa Himpal Robin Marpaung (suami Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi) sebagai pemilik tanah di lokasi Parung Bogor dan Penggugat I Rekonpensi/Tergugat I Konpensi yang melakukan pengurusan tanah ;

Fakta yang sebenarnya adalah, Himpal Robin Marpaung (suami Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi) hanyalah bertindak sebagai Perantara (Broker) untuk kepentingan Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi, sebagaimana dinyatakan dalam Surat Kuasa tertanggal 5 Februari 1995 dari Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi kepada Himpal Robin Marpaung (suami Tergugat



Rekonpensi/Penggugat Konpensi). Himpal Robin Marpaung (suami Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi) sama kali tidak memiliki/mempunyai "satu jengkal tanah pun" di Desa Waru, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor itu, karena keseluruhan tanah dimaksud adalah milik dan atas nama Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi sepenuhnya ;

c. Menguasai, menyimpan, menggelapkan dan menyembunyikan secara tanpa hak dan melawan hukum serta menyalahgunakan sebagian dokumen-dokumen tanah berupa beberapa SPH yang seluruhnya milik Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi dari permilik tanah asal kepada Penggugat II Rekonpensi/ Tergugat II Konpensi dan konsep Akta Jual Beli yang tidak jadi batal terpakai karena ditolak oleh Para Penggugat II Rekonpensi/ Para Tergugat II Konpensi yang seharusnya diserahkan dan dikembalikan oleh Himpal Robin Marpaung (suami Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi) kepada Penggugat II Rekonpensi/Tergugat II Konpensi, akan tetapi faktanya sampai dengan saat ini Himpal Robin Marpaung (suami Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi) belum mengembalikan dokumen-dokumen. Bahkan saat ini justru disalahgunakan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi yang mengarah pada motif pemerasan terhadap Para Penggugat II Rekonpensi/Para Tergugat II Konpensi ;

d. Dengan sengaja secara tanpa hak dan melawan hukum menyiarkan berita/kabar bohong kepada khalayak umum mengenai perbuatan Para Penggugat II Rekonpensi/Para Tergugat II Konpensi yang isinya sama sekali tidak benar, bersifat fitnah dan cenderung sangat mendiskreditkan dan telah melakukan penghinaan/pencemaran nama baik/perbuatan tidak menyenangkan terhadap Para



Penggugat II Rekonsensi/Para Tergugat II Kompensi ke media massa cetak, di mana "seolah-olah" Para Penggugat II Rekonsensi/Para Tergugat II Kompensi telah melakukan tindak pidana atas proses pembebasan tanah di Parung Bogor ;

Faktanya yang sebenarnya terjadi adalah, bahwa laporan/ pengaduan dugaan tindak pidana kepada pihak kepolisian yang diajukan oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi terhadap Para Penggugat II Rekonsensi/ Para Tergugat II Kompensi sama sekali tidak benar, tidak berdasar, tidak terbukti, dan sangat mendiskreditkan dan menjurus kepada penghinaan/pencemaran nama baik/perbuatan tidak menyenangkan terhadap serta telah melanggar hak-hak subjektif dari Para Penggugat Rekonsensi/ Para Tergugat Kompensi, khususnya Penggugat I Rekonsensi/ Tergugat I Kompensi, yaitu sebagaimana fakta- fakta di bawah ini ;

(i). Berdasarkan Surat No. SPPP/09 B/V/2007/Reskrim tertanggal 31 Mei 2007, perihal Pemberitahuan Penghentian Penyidikan, dari Kepala Kepolisian Wilayah Bogor selaku Penyidik kepada Kepala Kejaksaan Negeri Cibinong, dinyatakan bahwa terhitung sejak tanggal 31 Mei 2007, penyidikan dihentikan karena perkara tersebut "bukan merupakan tindak pidana" berikut Surat Ketetapan No.Pol.: S.Tap/09- A/V/2007/Reskrim tertanggal 31 Mei 2007 tentang Penghentian Penyidikan tindak pidana atas nama Penggugat I Rekonsensi/Tergugat I Kompensi, berdasarkan LP No.70 karena "peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana" ;

(ii). Berdasarkan Surat No.B/56.C/I/2008/Dit- I tertanggal 7 Januari 2008, perihal Pemberitahuan Penghentian Penyidikan, dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur I/Keamanan & Trans Nasional Badan Reserse Kriminal Polri kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Barat, dinyatakan bahwa terhitung sejak tanggal 7 Januari 2008 Penyidikan Tindak Pidana yang diduga dilakukan oleh Penggugat I Rekonsensi/Tergugat I Konpensi dihentikan karena "tidak cukup bukti", berikut Surat Ketetapan No Pol: STAP/56.A/I/2008/Dit- I tertanggal 7 Januari 2008 tentang Penghentian Penyidikan tindak pidana atas nama Penggugat I Rekonsensi/Tergugat I Konpensi, berdasarkan LP No.120 yang memutuskan dan menetapkan untuk menghentikan Penyidikan Tindak Pidana terhitung sejak tanggal 7 Januari 2008, karena "tidak cukup bukti" ;

e. Secara dengan sengaja, tanpa hak dan melawan hukum menyiarkan berita/kabar bohong mengenai Para Penggugat I Rekonsensi/Para Tergugat I Konpensi kepada khalayak ramai untuk diketahui umum yang isinya sama sekali tidak benar dan bersifat fitnah serta mendiskreditkan Para Penggugat I Rekonsensi/Para Tergugat I Konpensi yang dimuat di dalam pemberitaan- pemberitaan di Harian Media Indonesia yang berjudul :

- (i). "Mantan Wakapolwil Negosiasi Dengan Tersangka- Propam Diminta Bertindak" ;  
(Harian Media Indonesia. edisi tanggal 24 Oklober 2007. halaman 3) ;
- (ii). Uang Suap Rp.300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah) ke Propam Polri- Intel Periksa Saksi Kunci" ;  
(Harian Media Indonesia. edisi tanggal 30 Oktober 2007. halaman 4).
- (iii). "Kadiv Propam Polri Segera Diperiksa" ;  
(Harian Media Indonesia. edisi langgal 31 Oktober 2007, halaman 1) ;

Atas pemberitaan- pemberitaan tersebut di atas,

Hal. 49 dari 56 hal. Put.  
No.540 K/Pdt/2010



maka, Para Penggugat I Rekonpensi/Para Tergugat I Konpensi telah menyatakan Keberatan dan Koreksi atas Isi Pemberitaan di Harian Media Indonesia kepada Pemimpin Redaksi Harian Media Indonesia dimaksud melalui Surat No. Ref 1230/LSM/IP/XI/2007 tertanggal 2 November 2007, perihal keberatan dan Koreksi Atas Isi Pemberitaan di Harian Media Indonesia Tertanggal 24, 30 dan 31 Oktober 2007 ;

4. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sebagaimana diuraikan pada angka 3 di atas, terbukti secara hukum telah melanggar hak-hak subjektif Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi dengan tujuan yakni hendak melakukan pembunuhan karakter (character assassination) terhadap Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi dengan membangun suatu opini pada masyarakat (opini publik) guna merusak nama baik, kehormatan dan kredibilitas Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi di tengah-tengah masyarakat umum/luas, sehingga perbuatan dan tindakan yang dilakukan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tersebut sebagaimana diuraikan di atas dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara ;

5. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kiranya agar Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk menerima dan mengabulkan dalil- dalil dalam Gugatan Balik (Rekonvensi) Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi tersebut di atas seluruhnya serta selanjutnya menyatakan bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara terhadap Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A.2. TUNTUTAN GANTI KERUGIAN YANG DIDERITA OLEH PARA PENGUGAT REKONPENSİ/PARA TERGUGAT KONPENSİ ATAS PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN TERGUGAT REKONPENSİ/PENGUGAT KONPENSİ ;

1. Bahwa Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Konpensi telah mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil atas adanya Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi, yaitu :

a. Kerugian yang timbul karena Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Konpensi terpaksa harus mengeluarkan dan mengorbankan pikiran, tenaga, waktu dan dana/uang yang tidak sedikit untuk pengurusan menghadapi gugatan aquo dari Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi maupun adanya laporan/ pengaduan polisi serta adanya pemberitaan- pemberitaan yang dilakukan secara berulang- ulang menyiarkan kabar/ berita bohong untuk diketahui khalayak umum/masyarakat luas di media massa ;

b. Kerugian atau biaya yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat Konpensi/ Para Tergugat Konpensi guna menghadapi tuntutan- tuntutan hukum yang telah dilakukan secara berulang kali dan terus- menerus oleh Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi, baik secara pidana maupun perdata ;

c. Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Konpensi tidak dapat menjalankan usahanya sebagaimana mestinya dan kegiatan usaha Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Konpensi menjadi terhambat ;

d Akibat selanjutnya atas kerugian yang harus diderita oleh Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Konpensi adalah, karena adanya tuntutan- tuntutan hukum baik pidana maupun perdata yang sangat tidak berdasar dari Tergugat

Hal. 51 dari 56 hal. Put.  
No.540 K/Pdt/2010



Rekonpensi/Penggugat Konpensi atas tanah sengketa aquo milik Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi seluruhnya, mengakibatkan tanah sengketa dari sisa tanah seluas 284.684 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh empat ribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi) milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi aquo tidak dapat dimanfaatkan, dioptimalkan, dikembangkan dan ditawarkan atau dipasarkan kepada pihak ketiga untuk memenuhi kebutuhan/ permintaan masyarakat umum atas kebutuhan perumahan sederhana dan sangat sederhana, sehingga atas nilai jual tanah dimaksud semakin menurun, tidak produktif dan cenderung sangat merugikan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi secara materiil atas adanya gugatan aquo yang sangat tidak berdasar dan mengada-ada tersebut ;

2. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi terhadap Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi tersebut di atas, telah mengakibatkan kerugian baik materiil maupun immateriil bagi Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi, yang seluruhnya sejumlah Rp.70.144.539.000 (tujuh puluh milyar seratus empat puluh empat juta lima ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah), dengan perincian dan bukti- bukti sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

Berdasarkan perincian dan bukti- bukti perhitungan atas No. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi & Bangunan Tahun 2008 atas tanah milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dari sisa tanah seluas 284.684 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh empat ribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi) ;

| No. SPPT (NOP) | Luas | NJOP (Rp) | Jumlah |
|----------------|------|-----------|--------|
|----------------|------|-----------|--------|



|                               | (M2)    | Per M2  |                    |
|-------------------------------|---------|---------|--------------------|
| 32.03.210.016.004<br>- 0002.0 | 107.563 | 48.000  | 5.163.024.0<br>00  |
| 32.03.210.016.003<br>- 0057.0 | 24.309  | 36.000  | 875.124.000        |
| 32.03.210.016.005<br>- 0087.0 | 29.799  | 48.000  | 1.430.352.0<br>00  |
| 32.03.210.016.005<br>- 0106.0 | 5.404   | 48.000  | 259.392.000        |
| 32.03.210.016.012<br>- 0486.0 | 116.957 | 103.000 | 12.046.571.<br>000 |
| 32.03.210.016.012<br>- 0487.0 | 210     | 335.000 | 70.350.000         |
| 32.03.210.016.012<br>- 0487.0 |         | 823.000 | 172.830.000        |
| 32.03.210.016.012<br>- 0493.0 | 1.232   | 103.000 | 126.896.000        |
| TOTAL                         |         |         | 20.144.539.<br>000 |

(Terbilang : dua puluh milyar seratus empat puluh empat juta lima ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) ;

Catatan:

Biaya- biaya tersebut di atas tidak termasuk biaya yang masih akan bertambah seiring dengan berjalannya perkara aquo, termasuk tambahan biaya yang dikeluarkan untuk pengurusan atas adanya gugatan aquo ;

b. Kerugian Immateriil:

Atas adanya "Tuduhan/Tuntutan" dari dan perbuatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi yang dengan sengaja, secara tanpa hak dan melawan hukum serta secara berulang- ulang menyiarkan kabar/berita bohong untuk diketahui khalayak umum/masyarakat luas yang mengarah pada modus "Pemerasan" dan perbuatan "Fitnah", yang telah mengakibatkan kerugian besar bagi kepentingan bisnis Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Konpensi di kalangan dunia usaha yaitu hilangnya sumber penghasilan/pendapatan dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi yang keseluruhan



dampak tersebut di atas berakibat hilangnya kredibilitas dan kedudukan sosial dan terganggunya reputasi serta nama baik Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi selaku pelaku bisnis yang apabila diukur dengan nilai uang maka hilangnya kredibilitas dan kedudukan sosial serta terganggunya reputasi Para Penggugat Rekonsensi/ Para Tergugat Kompensi tersebut layak untuk dihargai sebesar Rp.50.000.000.000 (lima puluh milyar rupiah) ;

3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan untuk menerima dan mengabulkan tuntutan ganti kerugian material dan immaterial yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi demi hukum seluruhnya ;

A.3. TUNTUTAN TENTANG PENGUMUMAN PERMINTAAN MAAF DAN PEMBAYARAN KONPENSASI :

1. Bahwa dalam perkara aquo Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi juga mengalami kerugian moril akibat dari perbuatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi tersebut karena telah menimbulkan persepsi/image negatif pada khalayak umum/ramai terhadap kredibilitas Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi selaku pelaku usaha/bisnis yang nilainya tidak terhingga, karenanya kerugian Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi secara moril tersebut sangat sulit diukur dengan sejumlah uang ;
2. Bahwa Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi sangat beralasan untuk menuntut Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi agar membuat dan memuat suatu Pengumuman Permintaan Maaf kepada Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi di 2



(dua) surat kabar/harian nasional (pagi dan sore) dengan ukuran 1/4 (seperempat) halaman selama 3 (tiga) hari kerja berturut-turut dengan redaksional sebagai berikut :

**"PENGUMUMAN PERMINTAAN MAAF"**

Yang bertanda tangan di bawah ini, kami :

Nama : Tyomin NH. Marpaung (selaku pribadi dan alas nama suami saya, Himpal Robin Marpaung) ;

Alamat : Gudang Peluru Timur IV, Blok J No.246 Kebon Baru, Tebet, Jakarta Selatan ;

Melalui Pengumuman ini, saya, Tyomin NH. Marpaung, selaku pribadi maupun atas nama suami saya, Himpal Robin Marpaung dengan ini menyampaikan "Permintaan Maaf" kepada pihak PT.Usaha Taruna Maju sebagai Badan Hukum dan Bapak Robert Maruli selaku pribadi atas segala perbuatan, sikap dan tindakan saya, Tyomin NH. Marpaung, yang selama ini telah merugikan, mendiskreditkan serta mencemarkan nama baik PT.Usaha Taruna Maju sebagai Badan Hukum dan Bapak Robert Maruli selaku pribadi ;

Selanjutnya, saya, Tyomin N H. Marpaung dengan ini berjanji dan bersedia tidak akan mengulangi perbuatan tersebut di atas, serta tidak akan menuntut pihak PT.Usaha Taruna Maju sebagai Badan Hukum dan Bapak Robert Maruli selaku pribadi, baik secara pidana maupun perdata dan tuntutan-tuntutan hukum lainnya yang tidak berdasar, baik sekarang maupun di kemudian hari ;

Demikian "Pengumuman Permintaan Maaf" ini saya sampaikan, agar diketahui oleh masyarakat luas/umum ;

Hormat kami,

Tyomin N.H.Marpaung

3. Bahwa apabila Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konsensi kelak tidak berkenan atau ingkar janji atau



lalai untuk melaksanakan isi putusan tentang “Pengumuman Permintaan Maaf” dalam perkara aquo setelah lewat tenggang waktu 7 (tujuh) hari sejak putusan ini dapat dilaksanakan, kiranya sangat beralasan hukum bagi Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar kepada Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi uang kompensasi sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan ;

A.4. PERMOHONAN PELETAKAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) :

1. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum bagi Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi dan agar gugatan Rekonpensi Para Penggugat Rekonpensi/ Para Tergugat Konpensi ini yang apabila kelak dikabulkan oleh Majelis Hakim yang terhormat tidak menjadi hampa (illusoir) dan mengingat Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi kemungkinan akan mengalihkan harta bendanya kepada pihak ketiga, maka kiranya cukup beralasan menurut hukum bagi Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi untuk memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar berkenan kiranya meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta benda milik Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi berupa barang tidak bergerak, sebagai berikut :

- Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya yang terletak di Komplek Gudang Peluru, Blok J/246 (RT.005, RW.003), Kelurahan Kebon Baru, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan milik dan atas nama Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dan/atau milik dan atas nama Himpal Robin Marpaung ;





2. Bahwa selanjutnya atas permohonan peletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) tersebut di atas, maka Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, agar berkenan menyatakan bahwa Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dimohonkan oleh Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi dinyatakan sah dan berharga ;

**A.5. TUNTUTAN PEMBAYARAN BIAYA PERKARA YANG TIMBUL DALAM**

**PEKARA AQUO :**

1. Bahwa berhubung perkara Gugatan Balik (Rekonpensi) aquo ini timbul akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi terhadap Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi, maka sudah selayaknya dan sepatutnyalah apabila biaya- biaya perkara yang timbul atas perkara aquo ini menjadi beban, kewajiban dan tanggung jawab Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi sepenuhnya ;

**A.6. PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI (PUTUSAN SERTA MERTA) ;**

1. Bahwa Gugatan Balik (Rekonpensi) ini diajukan oleh Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi berdasarkan dan didukung oleh fakta- fakta, dasar dan alasan serta bukti- bukti yang sah menurut hukum ;
2. Bahwa berhubung Gugatan Balik (Rekonpensi) ini diajukan oleh Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi atas dasar dan alasan yang sah menurut hukum, serta didukung oleh fakta- fakta dan bukti- bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya secara hukum, mengingat besarnya kepentingan hukum, kredibilitas, nama baik dan kepercayaan masyarakat luas serta kelangsungan kegiatan usaha/bisnis Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi untuk penyediaan



pembangunan perumahan bagi masyarakat luas, maka Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat, agar dapat memberi putusan hukum dalam perkara aquo yang dapat dijalankan lebih dahulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum bantahan, perlawanan (verzet), banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad verklaard).

**E. PERMOHONAN/PETITUM DALAM KONVENSI (EKSEPSI DAN POKOK PERKARA) DAN DALAM GUGATAN BALIK (REKONPENSI) DALAM PERKARA AQUO :**

Berdasarkan fakta-fakta, bukti-bukti, dasar dan alasan tersebut di atas, maka sudah selayaknya apabila Majelis Hakim yang terhormat sependapat dengan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi agar berkenan untuk menerima seluruh dalil-dalil Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi, baik Dalam Konvensi maupun Dalam Rekonvensi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Cibinong supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi seluruhnya ;
- Menyatakan sebagai hukum, bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi ;
- Memerintahkan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta benda milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berupa barang tidak bergerak, sebagai berikut :
  - Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang ada di atasnya yang terletak di Komplek Gudang Peluru, Blok J/246 (RT.005, RW.003), Kelurahan Kebon Baru, Kecamatan Tebet, Kotamadya Jakarta Selatan milik



dan atas nama Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi dan/atau milik dan atas nama Himpal Robin Marpaung.

- Menyatakan sebagai hukum, bahwa Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dinyatakan sah dan berharga ;
- Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar ganti kerugian baik materiil maupun immateriil kepada Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi sebesar Rp.70.144.539.000 (tujuh puluh milyar seratus empat puluh empat juta lima ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil:

- Berdasarkan perincian dan bukti- bukti perhitungan atas No. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi & Bangunan Tahun 2008 atas tanah milik Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi dari sisa tanah seluas 284.684 m2 (dua ratus delapan puluh empat ribu enam ratus delapan puluh empat meter persegi)

| No. SPPT (NOP)     | Luas (M2) | NJOP (Rp) Per M2 | Jumlah        |
|--------------------|-----------|------------------|---------------|
| 32.03.210.016.004- | 107.563   | 48.000           | 5.163.024.000 |
| 32.03.210.016.003- | 24.309    | 36.000           | 875.124.000   |
| 32.03.210.016.005- | 29.799    | 48.000           | 1.430.352.000 |
| 32.03.210.016.005- | 5.404     | 48.000           | 259.392.000   |
| 32.03.210.016.012- | 116.957   | 103.000          | 12.046.571.00 |
| 32.03.210.016.012- | 210       | 335.000          | 70.350.000    |
| 32.03.210.016.012- |           | 823.000          | 172.830.000   |
| 32.03.210.016.012- | 1.232     | 103.000          | 126.896.000   |
| TOTAL              |           |                  | 20.144.539.00 |

(Terbilang : dua puluh milyar seratus empat puluh empat juta lima ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah)

;

b. Kerugian Immateriil :

Atas adanya "Tuduhan/Tuntutan" dari dan perbuatan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi yang dengan sengaja, dengan tanpa hak dan melawan hukum serta secara berulang-ulang menyiarkan kabar/berita bohong untuk diketahui khalayak umum/ masyarakat luas yang mengarah pada modus "Pemerasan" dan perbuatan



"Fitnah", yang telah mengakibatkan kerugian besar bagi kepentingan bisnis Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi di kalangan dunia usaha yaitu hilangnya sumber penghasilan/pendapatan dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi yang keseluruhan dampak tersebut di atas berakibat hilangnya kredibilitas dan kedudukan sosial dan terganggunya reputasi serta nama baik Para Penggugat Rekonpensi/ Para Tergugat Konpensi selaku pelaku bisnis yang apabila diukur dengan nilai uang maka hilangnya kredibilitas dan kedudukan sosial serta terganggunya reputasi Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi selaku pelaku bisnis yang selama ini mempunyai reputasi baik di kalangan pelaku bisnis dan dunia usaha lainnya tersebut layak untuk dihargai sebesar Rp.50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah) ;

- Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membuat dan memuat Pengumuman Permintaan Maaf kepada Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi di 2 (dua) surat kabar/harian nasional (pagi dan sore) dengan ukuran 1,4 (seperempat) halaman selama 3 (tiga) hari kerja berturut-turut dengan redaksi dan isi sebagai berikut :

**"PENGUMUMAN PERMINTAAN MAAF"**

Yang bertanda tangan di bawah ini, kami :

Nama : Tyomin NH Marpaung (selaku pribadi dan atas nama suami saya, HR. Marpaung) ;

Alamat : Gudang Peluru Timur IV, Blok J No.246 Kebon Baru, Tebet, Jakarta Selatan ;

Melalui Pengumuman ini, saya, Tyomin NH. Marpaung, selaku pribadi maupun atas nama suami saya, Himpal Robin Marpaung dengan ini menyampaikan "Permintaan Maaf" kepada pihak PT.Usaha Taruna Maju sebagai Badan Hukum dan Bapak Robert Maruli selaku pribadi atas segala perbuatan, sikap dan tindakan saya, Tyomin N.H. Marpaung, yang selama ini telah merugikan, mendiskreditkan serta mencemarkan nama baik PT.Usaha



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Taruna Maju sebagai Badan Hukum dan Bapak Robert Maruli selaku pribadi ;

Selanjutnya, saya, Tyomin NH Marpaung dengan ini berjanji dan bersedia tidak akan mengulangi perbuatan tersebut di atas, serta tidak akan menuntut pihak PT.Usaha Taruna Maju sebagai Badan Hukum dan Bapak Robert Maruli selaku pribadi, baik secara pidana maupun perdata dan tuntutan-tuntutan hukum lainnya yang tidak berdasar, baik sekarang maupun di kemudian hari ;

Demikian "Pengumuman Permintaan Maaf" ini kami sampaikan, agar diketahui oleh masyarakat luas/umum ;  
Hormat kami,

Tyomin NH Marpaung

- Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar kepada Para Penggugat Rekonsensi/Para Tergugat Kompensi uang kompensasi sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi tidak melaksanakan isi putusan yang berupa "Pengumuman Permintaan Maaf" di atas setelah lewat tenggang waktu 7 (tujuh) hari setelah putusan ini dapat dilaksanakan ;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada bantahan, perlawanan (verzet), banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad verklaard) ;
- Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dan kemungkinan akan timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatukan putusan, yaitu putusan No.26/Pdt.G/2008/PN.Cbn, tanggal 20

Hal. 61 dari 56 hal. Put.  
No.540 K/Pdt/2010



November 2008 yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat ditolak untuk seluruhnya ;

**DALAM POKOK PERKARA**

**DALAM KONPENSI**

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebahagian;
2. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar harga tanah seluas 17,2155 Ha x Nilai Jual Objek Pajak terhadap tanah tersebut per meternya yang berlaku pada saat sekarang ini kepada Penggugat ;
3. Menyatakan Sertifikat HGB No.4, SHGB No.595, SHGB No.596, SHGB No.597, SHGB No.598, SHGB No.599 dan SHGB No.10 kesemuanya atas nama Tergugat II, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi Tergugat II kecuali terhadap kepentingan pihak ketiga ;
4. Menyatakan Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

**DALAM REKONPENSI**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi I dan II/Tergugat Konpensi I dan II ditolak untuk seluruhnya ;

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

- Membebani Penggugat Rekonsensi I dan II/Tergugat Konpensi I dan II untuk membayar biaya perkara untuk tingkat pemeriksaan ini sebesar Rp.1.009.000,- (satu juta sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I,II dan Turut Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan No.122/Pdt/2009/PT.BDG, tanggal 9 Juni 2009 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.26/Pdt.G/2008/ PN.Cbn., tanggal 20 Nopember 2008,  
yang dimohonkan banding tersebut ;

DAN MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat di tolak untuk seluruhnya ;

DALAMPOKOKPERKARA:

DALAM KONPENSI :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonsensi I dan II/Tergugat Konpensi I dan II ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.100.000.- (seratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 27 Juli 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Juli 2009, diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 5 Agustus 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.122/Pdt/2009/PT.BDG, jo No.26/Pdt.G/ 2008/PN.Cbn, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Agustus 2009 ;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Pembanding yang pada tanggal 15 September 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi oleh kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 September 2009 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 28 September 2009 ;

Hal. 63 dari 56 hal. Put.  
No.540 K/Pdt/2010

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Bahwa Judex Facti tidak mencermati berkas perkara aquo tentang adanya cacat prosedural pengajuan banding yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding/Termohon sesuai hasil yang kami peroleh dari Pengadilan Negeri Cibinong yaitu :

1.

Versi Surat Pengadilan Negeri Cibinong yang disampaikan kepada kami dua kali (Terlampir 1 dan Terlampir 2) ;

Bahwa pembayaran biaya banding sebagaimana dijelaskan oleh Pengadilan Negeri Cibinong. Bahwa Pemohon Banding telah melakukan pembayaran tahap pertama tertanggal 2 Desember 2008 dan kemudian pelunasan tertanggal 8 April 2009. Dengan demikian penyelesaian pembayaran banding dilakukan pada tanggal 8 April 2009 (Surat Pengadilan Negeri Cibinong No.W11.u20/1251/HT.04.10/V/2009, tertanggal 6 Mei 2009) sehingga jelaslah bahwa pengajuan banding itu sendiri yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding/ Termohon Kasasi sudah melebihi batas tenggang waktu, dan pendaftaran banding yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding/ Termohon Kasasi adalah telah melebihi dari waktu yang ditetapkan oleh undang-undang karena dilakukan pelunasannya tertanggal 8 April 2008. Hal tersebut membuktikan bahwa banding yang diajukan tersebut telah melebihi batas waktu sebagaimana ditegaskan dalam



surat Pengadilan Negeri Cibinong

No.W11.u20/1273/HT.04.10/V/2009, tertanggal 7 Mei 2009 dalam point 2 disebutkan "Bahwa pendaftaran banding tersebut dapat diterima apabila panjar biaya perkara banding telah dibayar lunas pada saat pendaftaran perkara banding" ;

Bahwa fakta hukumnya pendaftaran banding yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II adalah tanggal 2 Desember 2008 sementara pelunasan pembayaran bandingnya tanggal 8 April 2009. Dengan demikian pendaftaran banding yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding/Termohon Kasasi tersebut tidak disertai dengan pelunasan pembayaran bandingnya, karena nyata- nyata penyelesaian pembayaran banding Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding/Termohon Kasasi adalah tertanggal 8 April 2009 demikian pula Turut Tergugat mendaftarkan bandingnya, tertanggal 24 Desember 2008 ;

2. Versi Setoran Bank BNI Cabang Cibinong (Terlampir 3) ;

Bahwa memperhatikan bukti pembayaran banding tersebut terlihat dengan jelas bahwa Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding/Termohon Kasasi melakukan pembayaran bandingnya pada Bank BNI Cabang Cibinong tertulis tertanggal 1 Desember 2006, namun tertulis pula dalam validasinya tertanggal 1 Desember 2008 untuk biaya banding perkara a quo ;

Dengan demikian berdasarkan setoran biaya banding pada Bank BNI tersebut adalah tidak sejalan dengan apa yang dikemukakan dalam surat Pengadilan Negeri Cibinong, namun demikian tidak dapat disangkal pula tentang kebenaran yang dimaksud dalam Surat Pengadilan Negeri Cibinong tersebut, sehingga antara kedua versi tersebut diatas memberikan kerancuan/untuk dapat ditinjau kembali tentang kebenaran- kebenaran proses bandingnya tersebut agar sesuai pula dengan prosedural hukum yang mengatur tentang banding itu sendiri ;

Bahwa memperhatikan kedua fakta hukum tentang



pelaksanaan pengajuan banding yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding/Termohon Kasasi sehingga menjadi pertanyaan adalah “mana yang dijadikan dasar pengajuan bandingnya”. Dapat diduga telah terjadi kekeliruan yang secara sistimatis berusaha untuk disesuaikan ;

Bahwa Pemohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat mengajukan kasasinya dengan alasan hukum sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI :

Bahwa putusan Judex Facti tersebut tidak cermat sehingga mengakibatkan pula ketidak cermatan dalam menerapkan-penerapan hukumnya sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi dan Hir/Rbg :

1.

Bahwa putusan Judex Facti tidak cermat dalam menerapkan hukumnya karena tidak mempedomani sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi No.56/K/Sip/1993, tanggal 9 Oktober 1975. Bahwa :

“Hakim Banding mengulang memeriksa kembali perkara dalam keseluruhannya baik mengenai penerapan hukum” ;

2.

Pasal 163 Hir HIR/283 Rbg menegaskan :

“Barang siapa menyatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikannya” ;

Ketidaktercermatan Judex Facti tersebut :

1. Pertimbangan Judex Facti halaman 5 alinea ke 4 tidak cermat karena tidak mampu membedakan antara disatu sisi tanah di Tambun/ Bekasi yang dibebaskan oleh Himpal Robin Marpaung dan menggunakan dana Tergugat I dan Tergugat II/ Pembanding/Termohon Kasasi dengan tanah di Desa Waru, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor yang dibebaskan dan dibiayai sendiri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Himpal Robin Marpaung. Dan disisi lain tanah yang pengurusan surat- suratnya serta izin lokasinya menggunakan dana Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding/Termohon Kasasi ;

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding/Termohon Kasasi telah memberikan alat bukti dalam persidangan di Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Cibinong, bahwa tidak dapat disangkal lagi dari keseluruhan alat bukti yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding/Termohon Kasasi tersebut tidak satupun yang membenarkan bahwa Himpal Robin Marpaung suami Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi menerima uang untuk membebasan tanah yang terletak di Desa Waru Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor melainkan terhadap tanah di Tambun Bekasi. Bahkan bukti- bukti yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding/Termohon Kasasi tersebut adalah jelas- jelas mengenai pembebasan tanah di Tambun Bekasi dan pengurusan surat- surat dan ijin lokasi atas tanah yang terletak di Desa Waru, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor ;

Bahwa bukti- bukti tersebut diatas yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding/Termohon Kasasi sehingga menjadi lampiran dalam berkas a quo. Bahwa Judex Facti seyogyanya tidak mengintre- prestasi lagi barang bukti yang diajukan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi karena tulisan yang ada pada kwitansi/barang bukti tersebut adalah sangat jelas tertulis bahwa maksud peruntukannya bukan untuk pembebasan tanah di Desa Waru, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, melainkan untuk pengurusan surat- surat dan izin lokasi tanah di Desa Waru, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor. Dengan demikian terhadap tanah di Desa Waru Kecamatan Parung adalah tanah milik Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi karena sebagaimana sudah ditegaskan dalam bukti P-48A, 48D, 49A, 49B dan 49C ;

2. Bahwa dalam pertimbangan Judex Facti halaman 6

Hal. 67 dari 56 hal. Put.  
No.540 K/Pdt/2010

#### Disclaimer

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



point 2 sangat tidak cermat karena telah menilai/berinterpretasi terhadap barang bukti melebihi dari apa yang sebenarnya/tertulis dan atau tercantum pada barang bukti tersebut ;

Bahwa Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi tetap dalam pendiriannya semula dan sebagaimana pula telah menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat I bahwa barang bukti yang terbaca/tertulis sebagaimana yang tercantum adalah merupakan dan menjadi fakta hukumnya ;

3. Bahwa pertimbangan Judex Facti pada halaman 6 point 1 adalah tidak berdasarkan hukumnya yang menyebut suami Penggugat/Himpal Robin Marpaung hanyalah sebatas broker/perantara ;

Bahwa pertimbangan Judex Facti tersebut adalah sangat menyesatkan karena tidak sesuai dengan bukti yang ada yaitu : Bukti P.2a, T-1 dan II- 2 (surat kuasa) kaitannya terhadap P-48a- 49c tentang pembebasan tanah di Tambun Bekasi, namun bukanlah terhadap pembebasan tanah di Desa Waru, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor ;

4. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas Penggugat/Terbanding/ Pemohon Kasasi mengalami kerugian akibat dari tindakan Tergugat dan Tergugat II/Pembanding/Termohon Kasasi yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena belum mengembalikan uang harga tanah yang terletak di Desa Waru, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor seluas 17.2155 Ha yang dibebaskan lebih dahulu oleh Penggugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi sebelum menerima uang dari Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding/Termohon Kasasi untuk mengurus surat- surat dan izin lokasi atas tanah di Desa Waru, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor sejak tahun 1996 sehingga saat ini ;

**DALAM REKONPENSİ :**

1. Bahwa Judex Facti tidak cermat dalam memutuskan a quo yang diawali karena ketidak cermatan/menginterpretasi/ber analog terhadap barang bukti yang sudah ada dan jelas tertulis terlampir dalam





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkas perkara, sehingga berakibat pula terhadap ketidak cermatan dalam memutuskan Rekonpensinya ;

2. Bahwa Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, sesuai barang bukti yang sudah diberikan dalam persidangan tingkat I dan barang bukti tersebut sudah terlampir dalam berkas perkara. Dimana memperjelas dengan kalimat yang jelas bahwa Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi tidak pernah menerima uang dari Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding/ Termohon Kasasi untuk pembebasan tanah di Desa Waru, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, melainkan untuk mengurus surat dan izin lokasi atas tanah di Desa Waru, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor serta pembebasan tanah di Tambun Bekasi ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Penggugat tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa alasan kasasi tentang cacat prosedural pengajuan banding tidak dapat dibenarkan karena putusan Pengadilan Negeri Cibinong No.26/Pdt.G/2008/PN.Cbn, diucapkan pada tanggal 20 November 2008 dan Tergugat I,II serta Turut Tergugat mengajukan banding pada tanggal 2 Desember 2008 (12 hari) dengan demikian permohonan banding diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam undang-undang ;
- Bahwa dari surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah, baik tanah di Tambun Bekasi maupun di Desa Waru, Kecamatan Parung Kabupaten Bogor ternyata semuanya terjadi dan tertulis adalah antara Robert Maruli (Tergugat I) selaku Direktur PT.Usaha Taruna Maju (Tergugat II) sebagai pembeli dengan para pemilik tanah sebagai penjual (vide bukti T.I,II.7 s/d T.I,II.43 dan T.I,II.50 s/d T.I,II.60 ;
- Bahwa terhadap pembelian tanah di Tambun Bekasi dan di Desa Waru, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, Tergugat I,II telah melakukan pembayaran harga tanah-tanah

Hal. 69 dari 56 hal. Put.  
No.540 K/Pdt/2010

#### Disclaimer

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



tersebut ;

- Bahwa khusus terhadap pembelian tanah Desa Waru, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor, yang didalilkan Penggugat/Pemohon Kasasi belum dilakukan pembayaran oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan bukti TI,II- 71 s/d TI,II.74 dan TI,II- 82 s/d TI-II- 84 ternyata telah dilakukan pembayaran atas tanah-tanah di Desa Waru, Kecamatan Parung, yaitu antara lain atas nama TJOAN ENG, TEK HIN, WAWAH, GO E TJAN, MARY LILYWATI, NY.JANIH, SUHENDAR, GOWTE HIN, DIDING NATASASMITA dan PIH BH.Pinang ;
- Bahwa TI dan TII juga telah melakukan pembayaran atas biaya-biaya pengurusan surat-surat tanah di Desa Waru, Kecamatan Parung, Kabupaten Bogor besar Rp.205.000.- (vide TI,II- 65 s/d TI,II- 70) ;
- Bahwa Judex Facti (Pengadilan Tinggi) telah mempertimbangkan secara tepat dan benar, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan, suami Penggugat bernama Himpal Robin Marpaung dalam mengurus pembebasan tanah adalah untuk kepentingan PT.Usaha Taruna Maju (Tergugat II) dan uang yang dipergunakan untuk pembayaran pembebasan tanah tersebut adalah uang dari Tergugat II ;
- Bahwa alasan kasasi selebihnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, alasan-alasan semacam itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 jo Undang-Undang No.5 Tahun 2004 jo Undang-Undang No.3 Tahun 2009 ;



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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti (Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **Ny.TYOMIN MARPAUNG** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi/Penggugat dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.48 Tahun 2009, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

**M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Ny.TYOMIN MARPAUNG** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000.- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **JUM'AT, TANGGAL 22 OKTOBER 2010** oleh H.DJAFNI DJAMAL, SH.MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H.SUWARDI, SH.MH. dan DRS.H.MUCHTAR ZAMZAMI, SH.MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan ENNY INDRIYASTUTI, SH.M.Hum. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :  
ttd./-  
H.SUWARDI, SH.MH.  
ttd./-  
DRS.H.MUCHTAR ZAMZAMI, SH.MH.

K e t u a :  
ttd./-  
H.DJAFNI DJAMAL, SH.MH.

Biaya Kasasi :

Panitera Pengganti :

Hal. 71 dari 56 hal. Put.  
No.540 K/Pdt/2010



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

1. M a t e r a i ..... Rp. 6.000.-  
ttd./-
2. R e d a k s i .....Rp. 5.000.- ENNY INDRIYASTUTI,  
SH.M.Hum.
3. Administrasi kasasi .... Rp.489.000.-  
J u m l a h .....Rp.500.000.-

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n.Panitera  
Panitera Muda Perdata

**SOEROSO ONO, SH.MH.**  
**NIP.040044809.**