



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **P U T U S A N**

No.58/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel.

"DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa"

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai tersebut di bawah ini dalam perkara a n t a r a :

**ALIP SUPRIYANTO, .**

Bertempat tinggal di Jembatan II barat Rt /Rw. 008/010 Kelurahan Anke, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat, dalam hal ini, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17-Januari-2008, memilih domisili Hukum di kantor kuasanya **Bangun Sidauruk, SH., dan Frans MT. Butarbutar, SH.,** para advokat berkantor di Jl. Kopi No.11, Jakarta Barat, sebagai **PENGGUGAT ;**

**M e l a w a n**

1. **Fatimah Husain Pasinringi,**

Bertempat tinggal di Jl. Tebet Barat Dalam II No.7 Rt/Rw. 007/001 Kelurahan Tebet Barat, Jakarta Selatan ;

2. **Zulkifli Husain Pasinringi,**

Bertempat tinggal di Jl. Tebet Barat Dalam II No.7 Rt/Rw. 007/001 Kelurahan Tebet Barat, Jakarta Selatan ;

3. **Maisarah Husain Pasinringi,**

Bertempat tinggal di Jl. Tebet Barat Dalam II No.7 Rt/Rw. 007/001 Kelurahan Tebet Barat, Jakarta Selatan ;

4. **Soryan Saury Pasinringi,**

Bertempat tinggal di Jl. Tebet Barat Dalam II No.7 Rt/Rw. 007/001 Kelurahan Tebet Barat, Jakarta Selatan ;

5. **Hasratinnur Pasinringi,**

Bertempat tinggal di Jl. Tebet Barat Dalam II No.7 Rt/Rw. 007/001 Kelurahan Tebet Barat, Jakarta Selatan ;

6. **Suhaemi Pasinringi,**

Bertempat tinggal di Jl. Tebet Barat Dalam II No.7 Rt/Rw. 007/001 Kelurahan Tebet Barat, Jakarta Selatan ;

Ke-6 (enam) nya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17-Maret-2008, memilih domisili Hukum di kantor kuasanya **Hulman Sinaga, SH.,** advokat berkantor di Jl. Suryo Pranoto II Komplek Harmoni Plaza Balok I No.6-7 Lt.3 Jakarta Pusat, selanjutnya disebut juga sebagai **PARA TERGUGAT ;**

**Pengadilan Negeri tersebut ;**



Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara;

Telah memperhatikan bukti-bukti di persidangan ;

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 31-Januari-2008 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 4-Februari-2008 di bawah Register perkara Perdata Gugatan No.58/Pdt.G/2008jPN.Jak.Sel., telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat adalah Pemilik atau yang berhak atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 340, seluas 3.250M<sup>2</sup> (tiga ribu duaratus limapuluh meter persegi) yang terletak di Desa Cimacan, Kecamatan Pacet, Kabupaten Daerah Tingkat II Cianjur Propinsi Jawa Barat, setempat dikenal dengan Jalan Raya Bandung ;
2. Bahwa, Para Tergugat selaku Ahli Waris dari Almarhum HUSAIN PASINRINGI, telah mengajukan gugatan Pembatalan Sertipikat melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, Bandung dalam Register No. 20/G/Tata Usaha Negara/2005/PTL TN.BDG.
3. Bahwa, atas gugatan A-quo terse but, Penggugat telah mengajukan Permohonan Intervensi guna melindungi hak-hak dan kepentingan atas tanah tersebut sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah menetapkan Penggugat sebagai Tergugat 11 Intervensi ;
4. Bahwa, berdasarkan gugatan para Tergugat tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah menjatuhkan Putusannya tanggal 24 Agustus 2005 No.20/G.TUN/2005/PTUN.BDG, sebagai berikut :

**MENGADILI**

**Dalam Eksepsi**

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat 11 Intervensi ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3

## Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.747.000,- (duajuta tujuh ratus empat puluh tujuh ribu rupiah) ;

5. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, Para Penggugat telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, dibawah nomor : 205/B.2005/PT.TUN.DKI dan telah menjatuhkan putusannya tanggal 21 Pebruari 2006 yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI

- Menyatakan Permohonan banding dari Para Penggugat / Pembanding dapat diterima ;
  - menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 20/G/PTUN/2005/PTUN.BDG, tanggal 124 Agustus 2005 ;
  - Menghukum Para Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan dan untuk tingkat banding ditetapkan Rp. 250.000,- (duaratus limapuluh ribu rupiah) ;
6. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.20./G.TUN/2005/PTUN.BDG Jo No. 205/B/2005/PT.TUN.DKI tanggal 28 Maret 2007, bahwa para Tergugat tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan Permohonan Kasasi, sehingga secara Hukum Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap ( Inkrah Van Bewijde) ;
7. Bahwa sekalipun Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, Para Tergugat tetap tidak mau menyerahkan tanah A-quo kepada Penggugat secara sukarela dan hingga gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Para Tergugat masih menguasai tanah A-quo;
8. Bahwa dengan demikian secara hukum bahwa yang berhak atas tanah Aquo adalah penggugat, hal tersebut tidak terbantahkan lagi. Sehingga Para Tergugat yang hingga sekarang masih menduduki dan menguasai tanah A-quo adalah merupakan perbuatan

### 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)



melawan hukum dan sangat tidak berdasar dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan berakibat sangat merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immateriil, sehingga dapat dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata Jo Putusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 dalam kasus perkara Lindendum VS Cohen, yang memutuskan bahwa :

*" Perbuatan Melawan Hukum juga termasuk mengenai perbuatan yang memperkosa suatu hak hukum orang lain atau yang bertentangan dengan kesusilaan atau dengan kepantasan dalam masyarakat dalam hal memperhatikan kepentingan orang lain"*

9. Bahawa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian baik Materiil maupun Immateriil yang harus dibayar lunas oleh Para Tergugat yang dapat diperinci sebagai berikut :

**1. Kerugian Materiil :**

- Kerugian akibat tidak dapat dinikmati / dimanfaatkan atau disewakan / dijualnya obyek perkara kepada pihak ketiga sejak Agustus 2005 hingga gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) setiap bulannya, sehingga sekarang berjumlah Rp. 25.000.000,- x 28 bulan adalah sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah)
- Penggantian biaya yang dikeluarkan dalam mengurus perkara ini termasuk membayar biaya Pengacara adalah sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ;

**2. Kerugian Immateriil :**

Kerugian akibat tersitanya waktu, tenaga dan pikiran yang tidak dapat dinilai dengan uang. Namun apabila dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

10. Bahwa oleh kerana gugatan dalam perkara ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan tidak dapat disangkal kebenarannya, mohon kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu



meskipun ada upaya bantahan, banding maupun kasasi ( Uit Voorbaar Bij Vooraad)

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 340, yang terletak di Desa Cimacan, Kecamatan Pacet, Kabupaten Daerah Tingkat II Cianjur, Jawa Barat, setempat dikenal dengan Jalan Raya Bandung;
3. Memerintahkan Para Tergugat untuk menyerahkan secara sukarela, bebas dari sitaan, beban apapun atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 340, yang terletak di Desa Cimacan, Kecamatan Pacet, Kabupaten Daerah Tingkat II Cianjur, Jawa Barat, setempat dikenal dengan Jalan Raya Bandung tersebut kepada Penggugat ;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian yang telah dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum Tergugat tersebut berupa :

**1. Kerugian Materiil :**

- Kerugian akibat tidak dapat dinikmati / dimanfaatkan atau disewakan / dijualnya obyek perkara kepada pihak ketiga sejak Agustus 2005 hingga gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) setiap bulannya, sehingga sekarang berjumlah Rp. 25.000.000,- x 28 bulan adalah sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah)
- Penggantian biaya yang dikeluarkan dalam mengurus perkara ini termasuk membayar biaya Pengacara adalah sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ;



2. Kerugian Immateriil :

Kerugian akibat tersitanya waktu, tenaga dan pikiran yang tidak dapat dinilai dengan uang. Namun apabila dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp, 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi (Uit Voorbaar bij voorraad) ;
7. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

A t a u

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( Ex Aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Penggugat dan Para Tergugat hadir di persidangan diwakili kuasa Hukumnya masing-masing sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, proses Mediasi sebagaimana termaktub dalam Peraturan Mahkamah Agung No.2 tahun 2003, guna mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang dipimpin oleh **Haryanto, SH.**, Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan selaku Mediator, ternyata tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara diteruskan dengan membacakan surat gugatan yang atas pertanyaan Hakim ketua Majelis, Kuasa penggugat menyatakan bertatap pada isi dan maksud gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan tersebut, pada kesempatan pertama, Para Tergugat telah menyampaikan jawaban sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil  
- dalil yang  
dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara

tegas

dan nyata diakui kebenarannya oleh Penggugat ;

7

2. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam butir 1 sampai dengan butir 8 karena tidak benar dan mengada - ada ; Bahwa benar Para Tergugat telah mengajukan pembatalan Sertifikat Hak Milik No.340 / Cimacan yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Cianjur melalui PTUN Bandung No. 20/G/TUN/2005/PTUN/2005/PTUN.BDG jo No.205/PT.TUN Jakarta jo 36 /PK/TUN/2007 tanggal 17 Desember 2007 namun karena belum ditentukan pemilik tanah Aquo secara perdata maka gugatan pembatalan sertifikat tersebut ditolak sampai ditentukan terlebih dahulu siapa pemiliknya oleh peradilan Perdata ;

Bahwa dalam Putusan PTUN Bandung tanggal 24 Agustus 2005 No.20/G/TUN/2005/PTUN.BDG jo 205/PT.TUNJKT tanggal 28 Maret 2007 jo No.35/PK/TUN/2007 samak sekali tidak pernah menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah Sertifikat Hak Milik No.340 / Cimacan ;

3. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat pada butir 8 karena tidak benar dan mengada - ada ;

Bahwa penguasaan tanah seluas 2.980 M2 oleh Para Tergugat adalah berdasarkan Surat Pernyataan Over Garapan Tanah dari Ny. Dahlia Sutanegara kepada Husain Pasinringi pada tanggal 10 September 1984 ;

Bahwa pengalihan tanah Aquo dilakukan secara langsung oleh Pemilik lama ( Ny.Dahlia RD Sutanegara dan disaksikan oleh kepala Desa Palasari, Bapak Sukardi dan biaya over garapan telah dibayar lunas sebesar Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) sebagaimana kwitansi tertanggal 12 September 1984;

4. Bahwa sejak tanah tersebut dialihkan oleh Ny. Dahlia RD Sutanegara kepada Para Tergugat sejak tanggal 10 September 1984 hingga tahun 2005 tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun termasuk dari Penggugat. Baru sejak tahun 2005 Penggugat dengan mengerahkan oknum tentara dan preman mencoba memasuki tanah milik Para Tergugat tersebut;

5. Bahwa sedangkan peralihan sertifikat Hak Milik No.340 / Cimacan seluas 3250 M2 dari Penggugat selaku Kuasa dari Ny. Dahlia RD Sutanegara berdasarkan Surat Kuasa mutlak tertanggal 10 Agustus 1977 No.40 kepada Penggugat baru dilakukan pada tanggal 10 September 1990 No.501/354/PCT/1990 oleh yang dibuat oleh Notaris / PPAT Ny. Esther Mercia Sulaiman,SH ;

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id /354 /PCT /1990 tertanggal 10 September 1990

sangat tidak masuk akal dan bertentangan dengan hukum, karena sejak dialihkan tanah aquo oleh Ny. Dahlia RD Sutanegara kepada Para Tergugat

8

pada tanggal 10 September 1984 Ny. Dahlia RD Sutanegara tidak diketahui lagi keberadaannya sehingga menjadi pertanyaan kepada siapa Penggugat membayar pembayaran jual beli tersebut jika benar ada -quod non- ;

7. Bahwa peralihan sertifikat Hak Milik No.340jCimacan dari Ny. Dahlia RD Sutanegara kepada Penggugat yang didasarkan kepada Akta Kuasa mutlak tertanggal 10 Agustus 1977 bertentangan dengan Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1982 tertanggal 6 Maret 1982 sehingga batal demi hukum;

8. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat butir 9 karena tidak dan mengada - ada ; Bahwa karena peralihan tanah aquo dari Ny. Dahlia RD Sutanegara kepada Para Tergugat telah sesuai dengan hukum tang berlaku sehingga Para Tergugat tidak pernah melakukan tindakan melawan hukum terhadap Penggugat maka tidak ada kewajiban Tergugat untuk membayar ganti rugi apa - apa kepada Penggugat ;

9. Bahwa permohonan Para Tergugat Penggugat butir 10 yang meminta agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu uitvoerbaar bij voorraad ) tidak didukung oleh bukti - bukti yang akurat dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dan oleh karenanya harus ditolak ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Tanggapan Penggugat tertanggal 13-Mei-2008 dan Jawaban dari tanggapan tersebut tertanggal 12-Agustus-2008 yang diajukan oleh Para Tergugat, berkenaan dengan Eksepsi tentang Kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 18-Juli-2008 No.58jPdt.Gj2008jPN.Jkt.Sel., yang pada pokoknya amarnya adalah berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI

- Menolak Eksepsi dari para Tergugat tentang Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara ini ;

9

- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang mengadili perkara ini ;
- Memerintahkan kepada pihak-pihak yang berperkara untuk melanjutkan sidang perkara ini sampai Putusan akhir ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadi jawab-menjawab antara kedua belah pihak yang diajukan dalam Replik Penggugat tertanggal 19-Agustus-2008, dan Duplik Para Tergugat tertranggal 3-September-2008, selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan telah termuat pula dalam Berita Acara Persidangan perkara ini sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Putusan, demi singkatnya uraian Putusan ditunjuk kepada Berita Acara Persidangan termaksud, karenanya dinyatakan sebagai telah cukup termuat dan turut dipertimbangkan disini ;

Menimbang, bahwa guna meneguhkan dalil-dalil gugatannya, penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis bertanda P-1 sampai dengan P-6b,c,d,e,f. berupa fotocopy yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah pula disesuaikan dan dicocokkan dengan surat aslinya di persidangan, dimana ternyata bahwa keseluruhan bukti-bukti tertulis tersebut telah sesuai dengan surat aslinya, selengkapnya sebagai berikut :

1. Putusan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Bandung No. 20/G.TUN/2005.PTUN.BDG tanggal 124 Agustus 2005 (Bertanda P-1 Sesuai dengan aslinya) ;
2. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 21 Februari 2006 ( Bertanda P-2

- Sesuai dengan aslinya ) ;
3. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No.36 PK/TUU /2007 tanggal 17 Desember 2007 ( Bertanda P-3 Sesuai dengan aslinya) ;
  4. Surat Keterangan No.20/G.TUN/2005/PTUN-BDG Jo No.205/B/2005 PT.TUN.JKT tanggal 28 Maret 2007 (Bertanda P-4 Sesuai dengan aslinya) ;
  5. Sertifikat Hak Milik No. 340/Desa Cimacan seluas 3.250 M GS tanggal 8 April 1976 No.106 atas nama ALIP SUPRIY ANTO ( Bertanda P-5 sesuai dengan aslinya ) ;
  6. Pelunasan PBB yang dibayar atas nama Penggugat yaitu :

10

Pelunasan PBB Tahun 2004 atas nama ALIP SUPRIYANTO (bertanda P-6b sesuai dengan aslinya )

Pelunasan PBB Tahun 2005 atas nama ALIP SUPRIYANTO (bertanda P-6c sesuai dengan aslinya ) ;

Pelunasan PBB Tahun 2006 atas nama ALIP SUPRIYANTO (bertanda P-6d sesuai dengan aslinya )

Pelunasan PBB Tahun 2007 atas nama ALIP SUPRIYANTO (bertanda P-6e sesuai dengan aslinya) ;

Pelunasan PBB Tahun 2008 atas nama ALIP SUPRIY ANTO (bertanda P-6f sesuai dengan aslinya )

Menimbang, bahwa di dalam mendukung sangkalannya, Para tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang setara bertanda T-1 sampai dengan T-3 sebagai berikut :

1. Surat Pernyataan Over Garapan Tanah Negara tertanggal 10 September 1984 dari Ny. Dahlia RD Sutanegara kepada Husein Pasinringi, bertanda T-1 sesuai dengan aslinya ;
2. Kwitansi penerimaan uang pengganti over garapan atas tanah bekas erfacht Verponding Nomor 445 sebesar Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) oleh Ny. Dahlia R.D Sutanegara), bertanda T-2 sesuai dengan aslinya ;
3. Sertifikat Hak Milik No. 179/ Desa Palasari atas nama Ny. Fatimah Husain Pasinringi, bertanda T-3 sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, selanjutnya Para Tergugat telah mengajukan Kesimpulan dipersidangan tanggal 22-Oktober-2008, sedangkan Penggugat mengajukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesimpulannya di persidangan tanggal 29-Oktober-2008, dan Kedua belah pihak telah memohon Putusan Pengadilan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu selebihnya yang terjadi di persidangan sebagaimana selengkapnya telah termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Putusan, demi menyingkat uraian Putusan ini, ditunjuk kepada Berita Acara Persidangan tersebut, karenanya dinyatakan sebagai telah cukup termuat dan turut dipertimbangkan disini;

11

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa pokok persengketaan antara kedua belah pihak dalam gugatan pada dasarnya adalah berkisar atas hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah pemilik sah yang bethak atas sebidang tanah seluas 3.250 m2 dengan sertifikat Hak Milik No.340 / Cimacan yang terletak di desa Cimacan, Kecamatan Pacet, Kabupaten Daerah Tingkat II Cianjur, Propinsi Jawa-Barat, di kenal dengan Jl. Raya Bandung ;
- Bahwa para Tergugat selaku ahliwaris dari almarhum **Husain Pasinringi**, telah mengajukan gugatan **Pembatalan Sertifikat No.340/Cimacan** tersebut melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam Register perkara No.20/G/TUN/2005/PTUN.BDG.,
- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.20/G.TUN/2005/PTUN.BDG. tanggal 24-Agustus-2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Bandung No.205/B.2005/PT.TUN.Jkt. tanggal 21-Februari-2006 yang telah berkuatan Hukum tetap, Gugatan Para Tergugat **ditolak** ;
- Bahwa berdasarkan Putusan-putusan Pengadilan Tata Usaha Negara



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, dapat diketahui bahwa Hak Pemilikan Penggugat terhadap / atas bidang tanah perkara dengan Sertifikat Hak Milik No.340/Desa Cimaan seluas 3.250m<sup>2</sup> diterbitkan Sertifikatnya pertama kali tanggal 8-April-1976 dengan Gambar Situasi No.106/1976 berasal dari konversi tanah Hak milik adat No. C.114 persil 56a Blok DJI Ciputri, 1 b 8 Ur.No.455, yang semula termasuk desa Cimaan, telah berubah karena pemekaran wilayah menjadi desa Palasari, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur adalah sah dan berdasarkan Hukum,

- Sedangkan pemilikan para Tergugat terhadap / atas bidang tanah perkara seluas 2.980m<sup>2</sup> yang dibeli dari Ny. Dahlia dalam usia 71 tahun sebagai tanah bekas Erfacht Verponding 445, Kohir letter C

12

Garapan Baru No.114 dengan menunjuk lokasi tanah yang sama tidak dapat membatalkan kepemilikan tanah Sertifikat No.340/Desa Cimaan yang sudah ada sebelumnya;

- Bahwa sebagai pemilik yang sah, Penggugatpun telah dengan tertib melakukan Pembayaran Pajak PBB atas tanah perkara;
- Bahwa namun demikian, para Tergugat dari/ atau orang-orang yang mendapat kuasa untuk dan atas nama para Tergugat, hingga sekarang masih menguasai bidang tanah perkara milik Penggugat tersebut ;
- Bahwa perbuatan para Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan Hukum, karenanya Penggugat menuntut ganti rugi atas perbuatan para Tergugat tersebut;

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa perihal eksepsi, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 8-Juli-2008 No.58/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel., yang pada pokoknya amarnya adalah berbunyi sebagai berikut :

### MENGADILI

- Menolak Eksepsi dari para Tergugat tentang Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara ini ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang mengadili

perkara ini ;

- Memerintahkan kepada pihak-pihak yang berperkara untuk melanjutkan sidang perkara ini sampai Putusan akhir ;

Menimbang, bahwa mengutip kembali se gala pertimbangan dalam Putusan Sela tersebut, pada bagian Dalam Eksepsi ini cukuplam Majelis menyatakan **Menolak eksepsi para tergugat** tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

13

Menimbang, bahwa Para Tergugat pada pokoknya menolak gugatan penggugat dengan mengemukakan bahwa ditolaknya gugatan para Tergugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara berkenaan dengan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.340 jDesa Cimaan bukan karena para Tergugat tidak sah sebagai pemilik, melainkan karena belum ada Putusan Hukum (Perdata) berkenaan kepemilikan terhadap j atas bidang tanah terperkara ;

Bahwa pemilikan para Tergugat atas bidang tanah terperkara adalah berdasarkan **Surat Pernyataan over garapan tanah** dari Ny. Dahlia Sutanegara seharga Rp.16.000.000,- yang dibuat oleh pemiliknya secara langsung dengan disaksikan oleh Kepala Desa Palasari pada bulan September- 1984, dan sejak saat itu tidak ada keberatan dari pihak manapun, baru tahun 2005 Penggugat datang mengaku-ngaku sebagai pemilik dengan dasar Sertifikat Hak Milik No.340 jDesa Cimaan ;

Menimbang, bahwa permasalahannya adalah siapakah sesungguhnya yang berhak terhadap / atas bidang tanah terperkara ?

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Penggugat bertanda P-5 berupa Sertifikat Hak Milik No.340jDesa Cimaan seluas 3.250m2 diterbitkan Sertifikatnya pertama kali tanggal 8-April-1976 dengan Gambar Situasi No.1 06 j 1976 berasal dari konversi tanah Hak milik adat No. C.114 persil 56a Blok DJI Ciputri, 1 b 8 Ur.No.455, berdasarkan Akta Jual-beli tanggal 10- Sepytember-1990 No.501j354jPCTj1990 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Esther Mercia Sulaiman, SH. NotarisjPPAT di Cianjur,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

ternyata bahwa bidang tanah tersebut adalah milik Penggugat (ALIP SUPRIYANTO) ;

Bahwa atas kepemilikannya tersebut Penggugat telah secara tertib membayar Pajak PBB hingga tahun 2008 (vide bukti P-6b,c,d,e,f) ;

Bahwa sedangkan para Tergugat, dengan bukti bertanda T-1 dan T-2 berupa **Surat Pernyataan over garapan tanah** dari Ny. Dahlia Sutanegara dan kwitansi Pembayaran seharga Rp.16.000.000,- yang dibuat oleh pemiliknya secara langsung dengan disaksikan oleh Kepala Desa Palasari pada bulan September-1984 ;

14

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti para Tergugat bertanda T-3 yakni Sertifikat Hak Milik No.179 jDesa Palasari a.n. Ny. Fatimah Husain Pasiringi, dapat diketahui bahwa bidang tanah terperkara seluas 2.980m<sup>2</sup> yang dibeli dari Ny. Dahlia dalam usia 71 tahun sebagai tanah bekas Erfacht Verponding 445, Kohir letter C Garapan Barn No.114 ;

Menimbang, bahwa mencermati bukti Penggugat bertanda P-5 dan membandingkannya dengan bukti para Tergugat bertanda T-3 masing-masing berupa Sertifikat Hak Milik yang menunjuk pada bidang tanah pada lokasi yang sama, ternyata bahwa Sertifikat Hak Milik No.340jDesa Cimacan seluas 3.250m<sup>2</sup> diterbitkan Sertifikatnya pertama kali tanggal 8-April-1976 dengan Gambar Situasi No.106j1976 berasal dari konversi tanah Hak milik adat No. C.114 persil 56a Blok DJI Ciputri, 1b 8 Ur.No.455, yang semula termasuk desa Cimacan, telah berubah karena pemekaran wilayah menjadi desa Palasari, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, adalah terbit lebih dahulu dari Sertifikat Hak Milik No.179 jDesa Palasari a.n. Ny. Fatimah HusainPasiringi, dapat diketahui bahwa bidang tanah terperkara seluas 2. 980m<sup>2</sup> yang dibeli dari Ny. Dahlia dalam usia 71 tahun sebagai tanah bekas Erfacht Verponding 445, Kohir letter C Garapan Baru No.114 ;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan bukti-bukti para Tergugat bertanda T-1 dan T-2, ternyata bahwa bidang tanah terperkara, oleh Pemilik lama i.c. Ny. Dahlia Sutanegara, dalam usia 71 (tujuh puluh satu) tahun telah dibuat Surat Pernyataan over Garapan kepada Husain Pasiringi 48(empat puluh delapan) tahun, orang tuajepewaris para Tergugat, dengan menyatakan bahwa bidang tanah tersebut adalah eks hak Erfacht

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Responding 443, 12015-Letter C Garapan Barn No.114 yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.179 jDesa Palasri tertanggal 5-Maret-1985 ;

Menimbang, bahwa ditinjau dari penerbitannya, jelas bahwa Sertifikat Hak Milik No.340jDesa Cimacan yang kini telah berubah menjadi Desa Palasari milik Penggugat, terbit pertama kali tanggal 18-Februari-1976, terbit lebih dahulu dari Sertifikat Hak Milik No. 179 jDesa Palasari milik para Tergugat pertama kali diterbitkan 5-Maret-1985 ;

Menimbang, bahwa Gugatan para Tergugat untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik No.340 jDesa Cimacan milik Penggugat, berdasarkan

15

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No.20jG.TUNj2005j PTUN.BDG. tanggal 24-Agustus-2005 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Bandung No.205jB.2005j PT.TUN.Jkt. tanggal 21-Februari-2006 yang telah berkuatan Hukum tetap, telah **ditolak** artinya Sertifikat Hak Milik 340jDesa Cimacan a.n. Penggugat adalah sah dan berkekuatan Hukum dan berlaku sebagai bukti Kepemilikan atas bidang tanah perkara yang terkuat dan terpenuh ;

Menimbang, bahwa di dalam pertimbangannya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha (vide bukti P-1, P-2) oleh Karena Ny. Dahlia Sutanegara adalah seseorang yang bukan pejabat yang berwenang di bidang pertanahan yang dapat merubah status tanah Sertifikat hak milik No.340 jDesa Cimacan dinyatakan menjadi tanah garapan (tanah Negara), tanpa alasan atau sebab yang sah sebagaimana dimaksud oleh pasal 27 UU No.5 tahun 1960, maka surat over garapan tanah yang dibuat antara Ny. Dahlia dengan almarhum Husain Pasiringi tanggal 10-September-1984 telah mengandung cacat Hukum yang tidak sesuai dengan pasal 1320 jo.1338 KUHPerdara ;

Menimbang, bahwa lebih jauh lagi, ternyata bukti-bukti para Tergugat bertanda T-1, T-2 adalah juga sebahagian bukti yang diajukan dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara dan telah cukup dipertimbangkan sebagaimana tersebut di atas, yang pada pokoknya bukti-bukti tersebut adalah bukti yang cacat Hukum dan karenanya tidak mempunyai kekuatan Hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diutarakan di atas, Temyata bahwa Penggugat telah berhasil

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. 10/Pdt/2016/PT.3/LA/2016, sedangkan sangkalan para Tergugat tidak berdasar Hukum karenanya tidak dapat mematahkan apa yang telah dibuktikan oleh Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam hubungan yang dipertimbangkan di atas, Petitum ke-2 dan ke-4 gugatan Penggugat patut dfan adil untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata terhadap *j* atas bidang tanah terperkara yang sudah dinyatakan sebagai milik Penggugat hingga sekarang masih berada dalam penguasaan para Tergugat, maka petitum ke-3 gugatan Penggugat patut dan adil pula untuk dikabulkan ;

16

Menimbang, bahwa penguasaan para Tergugat terhadap / atas bidang tanah terperkara adalah merupakan perbuatan melawan Hukum, oleh karenanya tuntutan Penggugat berkenaan dengan kerugian materil atas penguasaan para Tergugat atas bidang tanah terperkara dihitung sejak tahun 2005 hingga gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebesar Rp.25.000.000,- setiap bulan, menurut hemat Majelis kiranya dapat dikabulkan, namun nilainya disesuaikan dengan rasa keadilan menurut hemat Majelis adalah cukup adil dan patut sebesar Rp.2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) sehingga se lama 28 bulan jumlahnya adalah Rp.56.000.000,- (Lima Puluh Enam Juta Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sedangkan tuntutan nya berkenaan dengan biaya Pengacara serta kerugian immateril, menurut hemat Majelis tidak berdasarkan Hukum, karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan tuntutan para penggugat agar Putusan perkara ini dinyatakan sebagai putusan serta merta yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding ataupun kasasi, oleh karena persyaratan sebagaimana ntermaktub dalam pasal 180 HIR jo. SEMA No.2 tahun 2000 dan SEMA No.3 tahun 2002 belum cukup terpenuhi, maka haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa karena gugatan dikabulkan sebagian, maka beban biaya perkara yang telah dianggarkan dan jumlahnya akan disebut pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Putusan putusan di bawah ini akan dibebankan kepada para tergugat;

Memperhatikan akan ketentuan HIR dan KUHPdata serta peraturan dan ketentuan Hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat tersebut ;

17

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah Sertifikat Hak Milik No.340 / desa Cimacan, yang terletak di desa Cimacan (Sekarang Desa Palasari), Kecamatan Pacet, Kabupaten Daerah Tingkat II Cianjur, Jawa Barat, setempat dikenal dengan Jalan Raya Bandung ;
3. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan secara sukarela, bebas dari sitaan, beban apapun atas tanah Sertifikat Hak Milik No.340/desa Cimacan, yang terletak di desa Cimacan (Sekarang Desa Palasari), Kecamatan Pacet, Kabupaten Daerah Tingkat II Cianjur, Jawa Barat, setempat dikenal dengan Jalan Raya Bandung tersebut kepada Penggugat;
5. Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian yang telah dialami oleh Penggugat akibat Perbuatan melawan Hukum Tergugat tersebut terhitung sejak Agustus-2005 hingga gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebesar Rp.56.000.000,- (Lima Puluh Enam Juta Rupiah) ;
6. Menolak gugatan para penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum pula para Tergugat untuk membayar biaya perkara

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 641.000,- (enam Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari SENIN, tanggal 30 OKTOBER 2008 oleh kami EDDY RISDIANTO,SH. Sebagai Hakim Ketua Majelis, SYAFRULLAH SUMAR,SH. dan SUHARTO,SH.M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada hari KAMIS, TANGGAL 06 NOPEMBER 2008 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua

18

Majelis tersebut, didampingi oleh Hakim - hakim Anggota, dibantu oleh EDDY WIYONO,SH.MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Para Tergugat;

HAKIM - HAKIM ANGGOTA ,

HAKIM KETUA,

- SYAFRULLAH SUMAR,SH -

- EDDY RISDIANTO,SH -

- SUHARTO,SH.M.Hum -

PANITERA PENGGANTI,

- EDDY WIYONO,SH.MH-

Perincian biaya :

1. Relas Panggilan ..... Rp. 630.000,-

2. Redaksi ..... Rp. 5.000,-

3. Meterai ..... Rp. 6.000,-

Jumlah ..... Rp. 641.000,-

( Enam Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah )

## Disclaimer

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

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



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

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