



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 44 /Pdt.G/2017/PN.Cbi.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

IRWAN NUSA A PTNH, berkedudukan di Perum Mutiara Rt. .009/07, Sitisari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALEX CANDRA, S.H., dan DIDI ROSADI, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office CANDRA RAMORA & PARTNERS yang beralamat di Jl. Pancoran Barat X No.22, Pancoran – Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Pebruari 2017 selanjutnya disebut sebagai : PENGUGAT;

M E L A W A N

1. **LEO SUTRISNO**, berkedudukan di Kelurahan Cipulir Rt.004/003, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT I;

2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN / AGRARIA & TATA RUANG KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di Jalan Tegar beriman, Cibinong Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai : TERGUGAT II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah mempelajari surat-surat serta berkas-berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 Pebruari 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah register Nomor 44/PDT.G/2017/PN.CBI, telah mengajukan gugatan dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang telah memperoleh titel hak atas bidang tanah seluas 4.940 M2, yang terletak di Kp. Babakan Rt.003/013, Desa Tajur Halang, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3921/Tajur Halang yang telah

Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibalik nama atas Irwan Nusa A, PTNH (i.c Penggugat), yang diterbitkan pada 9 Desember 1975, dengan Gambar Situasi Surat Ukur Nomor : 2831/1975, dengan dasar awal konversi tanah milik adat Persil No.57 D-II Kohir No.353, yang hingga saat ini Penggugat menguasai dan mengelola tanah dimaksud;

2. Bahwa adapun kepemilikan bidang tanah tersebut oleh Penggugat adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 906/2016 tertanggal 17 Maret 2016, yang dibuat dihadapan Makbul Suhada, S.H.,Sp1 selaku PPAT di Kabupaten Bogor, yang dibeli dari Endang Achmad, hal mana perolehan saudara Endang Achmad adalah berdasarkan Lelang sebagaimana Risalah Lelang Nomor 2 tanggal 29 April 1981, yang dibuat oleh Kepala Badan Urusan Piutang Negara Kepala Direktorat Eksekusi & Laporan. Oleh karenanya secara legalitas formil bidang tanah dimaksud adalah sah secara hukum milik Penggugat;
3. Bahwa adapun batas-batas kepemilikan hak atas bidang tanah seluas 4.940 M2, yang terletak di Kp. Bakakan Rt.003/013, Desa Tajur Halang, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor, oleh Penggugat adalah :
 - Batas sebelah Utara : Jalan
 - Batas sebelah Selatan : Tanah Mad sari
 - Batas sebelah Timur : Tanah Masan Inda
 - Batas sebelah Barat : Tanah Dipul
4. Bahwa peristiwa berawal pada sekitarnya bulan Mei tahun 2016, pada saat Pengugat bermaksud untuk melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 3921/Tajur Halang yang merupakan dokumen sah atas obyek tanah yang telah dibeli oleh Penggugat, dan ternyata diketahui dari Tergugat II atas sebagian obyek tanah tersebut telah juga diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3791 atas nama Leo Sutrisno seluas 2.358 M2 yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor, dengan Surat Ukur Nomor 134/Tajur Halang/2014, tanggal 11 Juli 2014, yang menurut keterangan yang diperoleh oleh Penggugat, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3791 atas nama Leo Sutrisno (i.c TergugatI) seluas 2.358 M2 terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur halang – Kabupaten Bogor, diduga adalah asal konversi Tanah Adat Persil Nomor 57 D-11 Kohir Nomor C.353, yang notabene konversi yang sama dengan tanah hak milik Penggugat, yang terlebih dahulu telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3921/Tajur Halang sejak tahun 1975;
5. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3791 atas nama Leo Sutrisno (i.c Tergugat I) seluas 2.358 M2 yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp.

Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor, dengan Surat Ukur Nomor 134/Tajur Halang/2014, jelas telah diajukan oleh Tergugat I sebagaimana nama yang tertuang dalam Surat Ukur Nomor 134/Tajur Halang/2014, tanggal 11 Juli 2014 Sertifikat Hak Milik Nomor 3791;

6. Bahwa dengan keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 3791 atas nama Leo Sutrisno (i.c Tergugat I) seluas 2.358 M2 yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor, dengan Surat Ukur Nomor 134/Tajur Halang/2014 oleh tergugat II, sebelum gugatan a quo diajukan, telah terlebih dahulu Penggugat mengajukan keberatan dan meminta penyelesaian atas permasalahan atas obyek tanah dan obyek sengketa a quo kepada Tergugat II, yang mana sekiranya pada bulan Mei 2016 Penggugat telah menyampaikan Surat Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (i.c Tergugat) perihal Pengaduan, yang ditindak lanjuti oleh Tergugat II dengan Surat Nomor 1364/UND-600/V/2016 tertanggal 26 Mei 2016, Perihal Undangan ggelar Kasus Pertanahan;
7. Bahwa atas undangan tersebut, Penggugat pada waktu yang dijadwalkan berdasarkan Surat Undangan telah hadir ke Kantor Tergugat II, akan tetapi tidak di hadiri oleh Undangan lainnya;
8. Bahwa berjalannya waktu, dengan tidak adanya kepastian tentang Pengaduan Penggugat tersebut, selanjutnya Penggugat juga telah mengirimkan Surat kepada Tergugat II tertanggal 17 Juni 2016, Perihal : Penyelesaian Permasalahan Tumpang Tindih M.3791/Tajur Halang dengan M.3921/Tajur Halang dahulu M.3/Tajur Halang kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor yang langsung diterima oleh Tergugat, akan tetapi sama sekali tidak ada bentuk tindak lanjut kepastian hukum dari Tergugat II;
9. Bahwa dengan tidak adanya tindak lanjut yang dilakukan oleh Tergugat II selaku instansi yang berwenang dalam memberikan penyelesaian masalah tersebut, maka akhirnya Penggugat melalui kuasanya telah menyampaikan surat kepada Tergugat II tertanggal 23 Agustus 2016 perihal mohon Keputusan Dan Kepastian Hukum Atas Tanah Hak Milik Nomor 3921/Tajur Halang atas nama Irwan Nusa A, PTNH, yang telah diterima oleh Tergugat II tertanggal 24 Agustus 2016. Akan tetapi hingga gugatan ini diajukan tidak mendapat jawaban dan atau tanggapan dari Tergugat II;
10. Bahwa dengan diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3791 atas nama Loe Sutrisno (i.c Tergugat) seluas 2.358 M2, yang terletak di Desa Tajur halang , Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor,

Halaman 3 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017

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

dengan Surat Ukur Nomor 134/Tajur Halang/2014 oleh Tergugat II diatas bidang tanah hak milik Penggugat, adalah atas pengajuan yang dilakukan oleh Tergugat (sesuai nama yang tercantum adalah atas nama Tergugat I);

11. Bahwa telah sangat patut secara hukum Tergugat II selaku instansi pemerintah yang berwenang secara administrasi dalam bidang pertanahan sebelum melakukan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3791 atas nama Leo Sutrisno (i.c Tergugat I) seluas 2.358 M2, yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor, dengan Surat Ukur Nomor 134/Tajur Halang/2014, untuk terlebih dahulu tergugat II melakukan pengecekan dan atau penelitian terhadap bidang tanah yang dimohonkan atas hak Sertifikat oleh Tergugat I apakah telah terdapat hak kepemilikan ?;
12. Bahwa oleh karena atas bidang tanah yang saat ini adalah milik sah Penggugat dimaksud, oleh Tergugat II telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik sejak tahun 1975, yang berasal dari konversi tanah milik adat Persil No.57 D - II Kohir No.353. Sehingga tidak dapat terbantahkan lagi secara hukum telah sangat jelas atas bidang tanah milik sah Penggugat tersebut telah tercatat di dalam administrasi (warkah) instansi Tergugat II sejak tahun 1975;
13. Bahwa juga Penggugat hingga saat gugatan ini diajukan masih mengausai atas fisik bidang tanah tersebut, oleh karenanya berdasarkan data yuridis dan data fisik telah tidak terbantahkan lagi secara hukum, atas bidang tanah seluas 4.940 M2, yang terletak di Kp. Babakan Rt.003/013, Desa Tajur Halang, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3921/Tajur Halang atas nama Irwan Nusa A, PTNH (i.c Penggugat) adalah milik sah Penggugat;
14. Bahwa oleh karenanya tindakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 3791 atas nama Leo Sutrisno (i.c Tergugat I) seluas 2.358 M2, yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor, dengan Surat Ukur Nomor 134/Tajurhalang/2014 oleh Tergugat II, atas sebagian tanah hak milik sah Penggugat tersebut, adalah sebagai bentuk tindakan kesewenang-wenangan dan patut diduga sarat akan manipulasi serta penyalahgunaan wewenang;
15. Bahwa selain itu berdasarkan data Surat Ukur Nomor 134/Tajurhalang/2014 sebagaimana Sertifikat Hak Milik 3791 atas nama Leo Sutrisno (i.c Tergugat I) seluas 2.358 M2, yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor, sesuai yang data yang tertera dalam surat ukur, bahwa terhadap batas – batas dalam pengukuran atas tanah selaku penunjuk batas adalah atas nama saudara

Halaman 4 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017

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

Muslim, akan tetapi setelah Penggugat melakukan konfirmasi kepada saudara Muslim dan dinyatakan oleh saudara Muslim, tidak pernah dan atau menunjukan batas-batas atas pengukuran tanah tersebut;

16. Bahwa oleh karenanya berdasarkan uraian dalil angka 15 diatas, sangat patut dipertanyakan perolehan Tergugat I atas obyek tanah seluas 2.358 M2, yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor, yang merupakan bagian dari tanah hak milik Penggugat. Pun demikian Tergugat I sama sekali tidak menguasai bidang tanah dimaksud;
17. Bahwa khususnya tindakan Tergugat II dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik 3791 atas nama Leo Sutrisno (i.c Tergugat I) seluas 2.358 M2, yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor, padahal sangat diyakini Tergugat II mengetahui bahwa atas obyek tanah dimaksud telah diterbitkan alas hak yang sah sejak dari tahun 1975, sehingga tidak dapat diartikan lain perbuatan Tergugat II telah berbuat sewenang-wenang, sehingga sangat bertentangan secara hukum, maka dari pada itu secara mutatis muntandis Sertifikat Hak Milik 3791 atas nama Leo Sutrisno (i.c Tergugat I) seluas 2.358 M2, yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor yang diterbitkan oleh Tergugat II merupakan tindakan yang merugikan hak Penggugat atas tanah dimaksud, dan merupakan tindakan yang cacat hukum;
18. Bahwa selain itu juga dengan Sertifikat Hak Milik 3791 atas nama Leo Sutrisno (i.c Tergugat I) seluas 2.358 M2, yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor, yang dimiliki oleh Tergugat I, akan tetapi Tergugat I sama sekali tidak menguasai fisik bidang tanah dimaksud, oleh karena hingga saat ini Penggugatlah yang menguasai fisik bidang tanah tersebut;
19. Bahwa telah sangat jelas tindakan permohonan dan penerbitan Sertifikat Hak Milik 3791 atas nama Leo Sutrisno (i.c Tergugat I) seluas 2.358 M2, yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor oleh Tergugat I, tidak dapat diartikan lain merupakan tindakan yang telah merugikan hak-hak Penggugat;
20. Bahwa selain itu juga tindakan Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat hak Milik Nomor 3791 atas nama Leo Sutrisno (i.c Tergugat I) seluas 2.358 M2, yang merupakan sebagian atas tanah hak milik Penggugat, sama sekali tidak memperhatikan fakta dalam warkah yang ada pada instansi Tergugat II dan terkesan sangat ceroboh bahkan terindikasi memanipulasi fakta, yang sangat patut Tergugat II ketahui bahwa atas tanah dimaksud telah terdapat

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak kepemilikan Nomor 3921/Tajur Halang sejak tahun 1975. Hal demikian jelas telah sangat merugikan hak-hak Penggugat selaku Pemilik Sah atas bidang tanah dimaksud;

21. Bahwa tindakan para Tergugat yang telah mengajukan permohonan dan atau menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3791 atas nama Leo Sutrisno (i.c Tergugat I) seluas 2.358 M2 yang di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor, dengan surat ukur nomor 134/Tajurhalang/2014, atas sebagian dari tanah hak milik sah Penggugat tersebut, secara tanggung renteng, telah memnuhi kualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;
22. Bahwa atas atas perbuatan melawan hukum yang secara nyata telah dilakukan oleh para Tergugat, jelas telah menimbulkan kerugian bagi hak-hak dan kepentingan Penggugat atas bidang tanah dimaksud, yaitu terhalangnya kepentingan Penggugat untuk melakukan perbuatan hukum atas bidang tanah dimaksud (semisal jual beli dan atau menjadikan atas bidang tanah miliknya sebagai jaminan) dan juga telah membuat Penggugat mengalami kekhatiran yang sangat berat karena merasa memiliki tanah hak milik yang sah ternyata juga dimiliki oleh pihak lain yakni Tergugat I;
23. Bahwa oleh karena para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat yang telah merugikan hak dan kepentingan Penggugat, maka telah patut dan berdasarkan dengan hukum apabila yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong menyatakan bahwa terhadap :
 - Menyatakan bidang tanah seluas 4/940 M2, yang terletak di Kp. Babakan Rt.003/013, Desa Tajur Halang, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3921/Tajur halang atas nama Irwan Nusa A, PTNH (Penggugat) adalah hak milik sah Penggugat;
 - Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah hak milik Penggugat;
 - Menyatakan Tergugat I tidak mempunyai hak sah atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3791 atas nama Leo Sutrisno (i.c Tergugat II) seluas 2.358 M2 yang merupakan sebagian dari tanah hak milik Penggugat, yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor;
 - Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3791 atas nama Leo Sutrisno seluas 2.358 M2 yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor, dengan surat

Halaman 6 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ukur nomor 134/Tajurhalang/2014 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

24. Bahwa gugatan ini didasari bahwa gugatan ini didasari pada bukti – bukti dan tidak terbantahkan lagi keabsahannya, untuk itu Penggugat juha mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo, berkenan memberikan putusan serta merta dan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voebaar Bij Vooraad), walaupun timbul perlawanan (Verzet), banding atau kasasi, oleh karena gugatan a-quo telah sesuai dengan ketentuan Pasal 191 HIR;

PETITUM / PEMOHON :

Bahwa berdasarkan seluruh dasar-dasar dan dalil-dalil gugatan penggugat yang telah diurai jelaskan, kiranya Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo, berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bidang tanah seluas 4,940 M2 yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor;
3. Menyatakan tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah hak milik Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat tidak mempunyai hak atas bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milk 3791 atas nama Leo Sutrisno (i.c Tergugat II) seluas 2.358 M2 yang merupakan sebagian dari tanah hak milik Penggugat, yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3791 atas nama Leo Sutrisno seluas 2.358 M2 yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor, dengan surat ukur nomor 134/Tajurhalang/2014 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voebaar Bij Vooraad), meskipun terdapat perlawanan (Verzet), banding atau kasasi;
7. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara a-quo;

A t a u : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Halaman 7 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir kuasa kepada Alex Candra, S.H., dan Didi Rosadi, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office Candra Ramora & PARTNERS yang beralamat di Jl. Pancoran Barat X No.22, Pancoran – Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Pebruari 2017, sedangkan Tergugat I hadir Kuasanya Mira Stephanie, S.H., Kantor Hukum “VBL Law Firm” yang berkedudukan di gedung Bank Artha Graha Lt.3A, Jl. Melawai Raya B III/194, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal Maret 2017, dan Tergugat II Ispriyadi Nurhantara, S.H., Sopiyan, A.Ptnh, Ate Sarah, S.H., Jakpar, S.H, Upi Surasti, S.H, Liskiman, S.H., dan Sarminto, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 6 April 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara dan berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (Perma RI) Nomor 01 tahun 2016 telah menunjuk Mediator Sdr. Nusi, S.H.,M.H, akan tetapi Mediator menyatakan bahwa mediasi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator yang melaporkan bahwa proses Mediasi telah dinyatakan tidak berhasil sehingga proses persidangan dilanjutkan sesuai dengan hukum acara yang berlaku (*due process of law*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis memeriksa perkara ini dengan membacakan surat gugatan Penggugat, dan Kuasa Penggugat menyatakan tidak terdapat perubahan gugatan dan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I telah mengajukan Jawaban yang isinya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

Majelis Hakim yang Terhormat,

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil dalam Surat Gugatan PENGUGAT, kecuali yang diakui secara Eksplisit oleh TERGUGAT I;

TENTANG KEPEMILIKAN TANAH DAN ASAL USUL

2. Bahwa TERGUGAT I adalah pemegang hak atas tanah seluas 2.358 m2 (dua ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi), yang terletak di Jalan Kp. Babakan RT.03/RW.13, Desa Tajur Halang, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana Sertifikat

Halaman 8 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017

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

Hak Milik No. 3791/Tajur Halang, dengan Surat Ukur No. 134/Tajurhalang/2014 tertanggal 11 –07-2014;

3. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 3791/Tajur Halang berasal dari Bekas Tanah Adat C No. 353 Persil 57 D.II yang dibeli sesuai Akta Jual Beli No. 1344/2013 tertanggal 25 Oktober 2013 yang dibuat di Kantor Notaris YATNI SUDIYATNI, SH, Notaris/PPAT Kab. Bogor;
4. Bahwa TERGUGAT I membeli tanah tersebut dari Sdr. Ir. ALFRED L. RADJA (NEGGOLAN) sebagai pemilik sebidang tanah Persil No. 57 D.II Blok 09 Kohir No. C.353, seluas 2.294 m² (dua ribu dua ratus sembilan puluh empat meter persegi) dengan batas-batas sbb :
 - Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Timur : tanah milik Heri/Yahya Sarbini
 - Sebelag Selatan : Tanah Milik Leo Sutrisno
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Leo Sutrisno
5. Bahwa berdasarkan keterangan PENGUGAT dalam Gugatannya, tanah milik TERGUGAT I seluas 2.358 m² sesuai SertifikatNo. 3791/Tajur Halang merupakan bagian dari tanah milik PENGUGAT sebagaimana dalilnya seluas 4.940 m² (empat ribu sembilan ratus meter persegi) sesuai Sertifikat No. 3921/Tajur Halang;
6. Bahwa adapun asal Sertifikat PENGUGAT dan Sertifikat TERGUGAT I yang didalilkan PENGUGAT sama-sama berasal dari Persil 57 D.II Kohir No. C. 353;
7. Bahwa saat ini fisik tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 3791/Tajur Halang seluas 2.358 m² atas nama TERGUGAT I dikuasai oleh TERGUGAT I, dan tidak benar tanah tersebut dikuasai dan dikelola oleh PENGUGAT;
8. Bahwa adapun batas2 tanah milik PENGUGAT yang didalilkan tidak sama dengan batas-batas tanah milik TERGUGAT I bahkan untuk sebagian. Patut dipertanyakan apakah PENGUGAT mengetahui kondisi, batas dan situasi tanah sebenarnya di lokasi sebagaimana yang didalilkan PENGUGAT sehingga dapat menyatakan TERGUGAT I tidak menguasai bidang tanah dimaksud;
9. Bahwa perlu dicermati, batas-batas tanah Sertifikat Hak Milik No. 3791/Tajur Halang bagian Selatan dan Barat adalah tanah hak milik TERGUGAT I pula. Sehingga PENGUGAT telah salah dalam dalilnya yang menyatakan TERGUGAT I tidak menguasai bidang tanah sesuai poin 16 gugatannya;
10. Bahwa jika dibaca kembali dalam Gugatan PENGUGAT berdasarkan keterangan PENGUGAT dalam dalilnya, Sertifikat Hak Milik No.

Halaman 9 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3921/Tajur Halang telah terbit sejak tanggal 9 Desember 1975 yang dibelinya berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 906/2016 tertanggal **17 Maret 2016** dari Penjual bernama **ENDANG AHMAD** yang memperoleh hak atas tanah dimaksud berdasarkan Risalah Lelang Nomor 2 tanggal 29 April 1981;

11. Bahwa **PENGGUGAT** dalam gugatannya poin 4 menyatakan baru melakukan pengecekan Sertifikat No. 3921/Tajur Halang dan lokasi tanah sebagaimana sertifikat yang dimaksud oleh **PENGGUGAT** pada bulan **Mei 2016** guna melakukan balik nama Sertifikat dimaksud. Sehingga dapat disimpulkan **PENGGUGAT** sebelum membeli tanah sebagaimana Sertifikat No. 3921/Tajur Halang tidak melakukan pengecekan baik Sertifikat maupun keadaan lokasi tanah yang dibelinya tersebut;
12. Bahwa jual-beli yang dilakukan oleh **PENGGUGAT** dengan **PENJUAL** yang menyatakan sebagai pemilik tanah berdasarkan Risalah Lelang Nomor 2 tanggal 29 April 1981 layak nya membeli kucing dalam karung;
13. Bahwa dalam hal ini patut diduga **PENGGUGAT** bukanlah pembeli beritikad baik, dimana **PENGGUGAT** selain tidak melakukan pengecekan Sertifikat terlebih dahulu, **PENGGUGAT** juga tidak mengetahui kondisi dan situasi tanah yang dibelinya sesuai Sertifikat Hak Milik No. 3921/Tajur Halang sedangkan Hak Milik **TERGUGAT I** telah dipagar dan dikuasai oleh **TERGUGAT I** sejak dibelinya tanggal 25 Oktober 2013;

TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM

14. Bahwa **TERGUGAT I** keberatan dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena Perbuatan Melawan Hukum terjadi apabila perbuatannya bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
15. Bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang di dalikan **PENGGUGAT** jelas tidak terpenuhi dikarenakan proses permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 3791/Tajur Halang yang diajukan oleh **TERGUGAT I** telah sesuai prosedur hukum dimana diketahui **PIHAK TERGUGAT II** mengabulkan permohonan penerbitan Sertifikat No. 3791/Tajur Halang atas nama **TERGUGAT I**;
16. Bahwa **TERGUGAT I** tidak mengetahui ataupun mendapatkan informasi di atas tanah yang terletak di Jalan Kp. Babakan RT.03/RW.13, Desa Tajur Halang, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan batas-batas yang diajukan permohonan untuk Sertifikat Hak Milik telah ada Sertifikat lainnya. Sehingga **TERGUGAT** sangat keberatan

Halaman 10 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017

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

dinyatakan bersama-sama dengan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

17. Bahwa dalam penerbitan perlu ditambahkan TERGUGAT I sebagai pemilik juga telah melakukan pengecekan kembali atau biasa disebut dengan Plotting atas Sertifikat Hak Milik No. 3791/Tajur Halang yang dilakukan pada tanggal 04 Mei 2016 dengan No. 45473 dan hasilnya tidak ada kesalahan letak lokasi maupun kekeliruan dan/atau cacat hukum dalam prosedur penerbitannya sehingga Sertifikat Hak Milik No. 3791/Tajur Halang telah sah dan memiliki kekuatan secara hukum sebagai hak milik TERGUGAT I;

Dalam POKOK PERKARA :

1. Menetapkan menerima permohonan Tergugat I dalam perkara ini;
2. Menetapkan, bahwa Tergugat I adalah pemilik sah atas tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 3791/Tajur Halang, dengan Surat Ukur No. 134/Tajurhalang/2014 tertanggal 11 – 11-2014 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten BOGOR;
3. Menolak Gugatan Penggugat IRWAN NUSA A. PTNH dan atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima serta;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor No. 3921/Tajur Halang yang terletak di Kp. Babakan RT.003/13. Desa Tajur Halang, Kecamatan Tajur alang, Kabupaten Bogor atas nama IRWAN NUSA A. PTNH adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II telah mengajukan Jawaban yang isinya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya secara hukum;
2. Bahwa setelah dicermati permasalahannya aquo adalah murni perkara perdata adanya perbuatan melawan hukum tentang kepemilikan tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.3921 Desa Tajurhalang hal mana timbulnya permasalahannya diawali dengan penguasaan fhisik bidang tanahnya dengan demikian permasalahannya aquo tidak ada hubungannya dengan Tergugat II maka mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkar aquo berkenan untuk mengeluarkan

Halaman 11 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) sebagai pihak/partaj;

3. Bertitik tolak pada gugatan Penggugat pada posita maupun pitutum pokok perkaranya khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II pada prinsipnya mendalilkan bahwa Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.3791/Desa Tajurhalang atas nama Ttergugat I melalui Rekayasa, tidak prosedural, melanggar hukum sehingga merugikan Penggugat maka Sertifikat Inlitis agar dinyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas dalil gugatan maupun tuntutan Penggugat aquo mengingat penerbitan sertifikat inlitis yang dilakukan oleh Tergugat II dalam rangka pelayanan publik di bidang pertanahan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Jo.Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Jis Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional : 9 Tahun 1999 serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintah yang Baik / AAUPB (alge mene behoorlijk bestuur / principle og good administration) dengan melaksanakan azaz kehati-hatian serta kecermatan sehingga telah sesuai dengan azas legalitas sehingga tidak melanggar hukum;
4. Untuk mengetahui agar menjadi jelas duduk permasalahannya perlu dijelaskan bahwa berdasarkan data administrasi buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 3921/Tajurhalang Gs.No.2813/1975 luas 49040 M2 tercatat atas nama Irwan Nusa A.Ptnh. sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3791/Tajurhalang Surat Ukur Nomor : 134/Tajurhalang/2014 luas 2358 M2 tercatat atas nama Leo Sutrisno terletak di Desa Tajurhalang Kecamatan Tajurhalang, Kabupaten Bogor;

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus :

1. Menerima Jawaban Tergugat II;
2. Mengeluarkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara aquo;
3. Menolak gugatan Penggugat sepanjang yang memberatkan Tergugat II
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 12 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017

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

5. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 5 juli 2017 dan Kuasa Tergugat telah juga mengajukan Duplik tertanggal 19 Juli 2017, sedangkan untuk Tergugat II Duplik secara lisan tetap pada jawabannya, sebagaimana dalam berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat I telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu :

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 3921, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Foto Copy Akta Jual Beli Nomor : 906/2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Foto Surat Yang ditujukan Ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Foto Copy Undangan Gelar Kasus Pertanahan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Foto Copy Yang ditujukan Ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Perihal Penyelesaian Tumpang Tindih Tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Foto Copy Surat Penggugat Yang ditujukan Ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Foto Copy Surat Penggugat Yang ditujukan Ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa bukti bukti surat yang masing-masing telah diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti P-2 dan P-6 Penggugat tidak dapat memperlihatkan aslinya (foto kopy dari foto kopy);

Menimbang, bahwa dalam perkara ini ini pihak Penggugat tidak mengajukan saksi ke persidangan, meskipun Majelis Hakim telah memberi kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu :

Halaman 13 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017

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

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 3791, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I -1;
2. Foto Copy Akta Jual Beli Nomor : 1344/2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I - 2;
3. Foto Copy Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 593.2/ /2001/ /20, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I - 3;
4. Foto Copy Surat Keterangan Tidak Sengketa, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I – 4;
5. Foto Copy tanda terima Dokumen No.116307/2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I – 5;
6. Foto Copy Akta Jual Beli No. 134/2009, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I – 6 ;
7. Foto Copy Akta Jual Beli No.598/2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T I – 7;

Menimbang, bahwa bukti bukti surat yang masing-masing telah diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti TI-3 TI-4 TI-5 TI-6 dan P-7 Tergugat I tidak dapat memperlihatkan aslinya (foto kopy dari foto kopy);

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut diatas, Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan yang masing-masing memberi keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Asan Umar :

- Bahwa saksi pernah jadi kepala Desa di Desa Tajur Halang, sejak tahun 2009 sampai dengan 2015 saksi menjadi Kepala Desa satu periode;
- Bahwa tugas dari Kepala Desa yaitu menjadi pelayan masyarakat;
- Bahwa pembuatan Akte Jual Beli Tanah dan pembuatan surat tanah tidak sengketa diketahui Kepala Desa;
- Bahwa saksi mengetahui Leo Sutrisno (Tergugat I) membeli tanah di Desa Tajur Halang dari seorang yang bernama Alfred di tahun 2013 seluas kurang lebih 2000 M2;
- Bahwa setahu setahu saksi Alfred pemilik pertama dari tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu batas-batas dari tanah tersebut yaitu sebelah Utara berbatasan dengan jalan, sebelah Barat Tanah Milik Leo Sutrisno

Halaman 14 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017

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

(Tergugat I), sebelah Selatan Tanah Milik Leo Sutrisno (Tergugat I), dan sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Heri / Yahya;

- Bahwa saat jual beli dari tanah tersebut saksi tahu akan tetapi saat pembayarannya saksi tidak tahu;
- Bahwa Saat jual beli dari tanah tersebut saksi tahu akan tetapi saat pembayarannya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi menjadi saksi dalam Akta Jual Beli tersebut ;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Leo Sutrisno (Tergugat I) berbentuk kebun dan tidak ada bangunannya;
- Bahwa saksi mengetahui tentang bukti surat surat tersebut;
- Bahwa saat penanda tanganan dilakukan di Kantor kepala Desa;
- Bahwa keterangan Riwayat Tanah persyaratan untuk Kelengkapan Akte Jual Beli;
- Bahwa sebelum tanah tersebut milik Alfred tanah tersebut milik Masan Bin Inda;
- Bahwa tahun berapa Misan Bin Inda menjual ke Alfred saksi tidak tahu;
- Bahwa selain ke Alfred, Misan Bin Inda menjual tanah ke siapa lagi saksi tidak tahu;
- Bahwa pada saat tanah tersebut milik Alfred belum bersertifikat;
- Bahwa saksi tahu dari pernyataan Alfred sendiri bahwa tanahnya belum bersertifikat;
- Bahwa surat tidak sengketa digunakan untuk persyaratan pembuatan Sertifikat;
- Bahwa surat Keterangan tidak Sengketa mintanya ke Kantor Desa;
- Bahwa pertamanya Depok, Bojonggede dan Tajur Halang;
- Bahwa pada saat tanah tersebut masih menjadi milik Misan Bin Inda masih belum ada pemekaran letaknya masih di Depok;
- Bahwa saat Misan Bin Inda belum bersertifikat;
- Bahwa karena Leo Sutrisno mengajukan sertifikat ke BPN;
- Bahwa Masnan Bin Inda jual ke Alfred tahun 2010;
- Bahwa saksi tidak tahu saat penjual tanah tersebut;
- Bahwa jual melalui Rt saja karena saat itu tanahnya masih Girik;

Halaman 15 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Masna Bin Inda;
- Bahwa yang saksi dengar saat ini Masnan Bin Inda sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat Sertifikat;
- Bahwa tanahnya merupakan tanah darat;
- Bahwa giriknya No.353 versil 57;
- Bahwa dalam Sertifikat atas nama Leo Sutanto sama dengan Nomor Girik dan versilnya;
- Bahwa luas tanah keseluruhan hampir 3 hektar;
- Bahwa dalam Akte Jual tersebut atas nama Leo Sutrisno;
- Bahwa Leo Sutrisno (Tergugat I) beli tanah dari Alfred, Alfred dari Masan Bin Inda;
- Bahwa saksi tidak tahu Masnan Bin Inda pernah jual tanah ke Hadiyono;
- Bahwa antara Alfred ke Leo Sutrisno;
- Bahwa Girik Nomor C 535 atas nama Masan Bin Inda;
- Bahwa Girik Nomor C 535 ada sebagian yang dicoret;
- Bahwa Tanah yang dijual ke Leo Sutrisno sisa dari penjualan ke Hadiyono;
- Bahwa saat ini tanah sengketa dikuasai oleh siapa saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Tergugat dan Kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Alfredi Radja :

- Bahwa benar awal mulanya saksi yang punya tanah di Tajurhalang;
- Bahwa saksi beli tanah di Tajurhalang dari seorang yang bernama masan Bin Inda;
- Bahwa saksi beli tanah tahun 1990 saat itu pangkat saksi Mayor;
- Bahwa tugas saksi di Cilangkap;
- Bahwa saat itu saksi beli tanah tidak sampai 10 juta dengan luas 2500 M2 dan saksi bayar tunai;
- Bahwa rumah saksi masih sama dengan alamat sekarang di Jalan mengkudu;

Halaman 16 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu saksi beli rumah pakai surat segel mengetahui RT, RW dan lapor ke Kelurahan;
- Bahwa tanahnya merupakan tanah darat kebun;
- Bahwa saat masih menjadi milik saksi tanah tersebut digarap oleh orang kampung tersebut, pernah juga disewa untuk kandang ayam;
- Bahwa saat saksi jual ada Akte Jual Belinya;
- Bahwa saksi jual lagi tanah tersebut tahun 2013;
- Bahwa pembayaran dilakukan dua kali pembayaran, pertama saat Akte Jual Beli kedua setelah selesai Sertifikat;
- Bahwa saksi yang mengurus sertifikatnya ke BPN;
- Bahwa ada dua Akte Jual Beli karena kalau di buat satu Akte Jual Beli biayanya lebih mahal jadi dibuat dua Akte Jual Beli;
- Bahwa saat saksi menjual tanah ke Tergugat I di tanah tersebut tidak ada penghuninya;
- Bahwa saksi yang mengajukan permohonan Sertifikat ke BPN akan tetapi atas namanya Leo Sutrisno;
- Bahwa dari BPN tidak ada pemberitahuannya bahwa sebagian tanah sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi mengetahui dengan bukti dari T-6 yaitu (Akta Juel Beli No.134/2009 tertanggal 2 Juni 2009) dan T-7 yaitu (Akta Juel Beli No.598/2010 tertanggal 31 Desember 2012 dan saksi tanda tangan dan diantaranya juga ada Lurah yang tanda tangan di Akte Jual Beli tersebut;
- Bahwa benar saat itu antara tahun 2009 dan 2010 Asan Umar sebagai kepala Desa;
- Bahwa saat saksi membeli tanah dari Masan Bin Inda saksi lapor Kepala Desa;
- Bahwa saksi kenal dengan Musri, Musri itu saudaranya Masnan Bin Inda dan tanah saksi awalnya yang merawat dia;
- Bahwa saat saksi tahu itu Akte Jual Beli dan saksi tanda tanga ini tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa saksi beli tanah dari Masan Bin Inda;
- Bahwa tanahnya berupa tanah kosong;
- Bahwa tahun berapa saksi lupa;

Halaman 17 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah dibeli tanah dikuasai sejak beli sampai saksi jual tanah tersebut ke Leo Sutrsino;
- Bahwa selama saksi menguasai tanah tidak ada yang compalin;
- Bahwa buat Akte Jual Belinya di Notaris;
- Bahwa pada saat ke PPAT saksi tidak ikut yang mengurus orang kelurahan;
- Bahwa saksi beli tanah pada tahun 1990 pertama belinya pakai kertas segel setelah itu baru pakai baru buat AJB;
- Bahwa saksi tidak tahu diatas tanah tersebut sudah sertifikat;
- Bahwa dasar kepemilikan tanah Misan Bin Inda surat Girik;
- Bahwa giriknya nomor berapa saksi tidak tahu;
- Bahwa tanahnya Misan Bin Inda banyak karena dulunya bapaknya Camat;
- Bahwa saat saksi buat AJB di Kelurahan Tajurhalang dan saksi lupa siapa nama Lurahnya;
- Bahwa saat itu saksi tidak kenal dengan kepala Desanya, pada tahun 2009 yang menjadi Kepala Desa Asan Bin Nursid;
- Bahwa pada saat pengukuran saksi tidak ikut ke lapangan akan tetapi soal batas-batas saksi tahu saksi tahu batas-batas dari laporan orang saksi yang mendampingi pengukuran;
- Bahwa awalnya yang menunggu saudara saksi setelah itu Muslim;

Menimbang, bahwa baik Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, masing-masing telah mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu :

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 3791, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T II -1;
2. Foto Copy Akta Jual Beli Nomor : 1344/2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T II - 2;

Menimbang, bahwa bukti bukti surat yang masing-masing telah diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini pihak Tergugat II tidak mengajukan saksi ke persidangan, meskipun Majelis Hakim telah memberi kesempatan yang cukup untuk itu;

Halaman 18 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara persidangan sepanjang yang berkaitan dengan perkara ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini dan dapat dijadikan pertimbangan hukum selengkapnyanya dalam putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum dengan alasan :

- Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 4.4940 M2 yang terletak di Kp. Babakan Rt.003/013, Desa Tajur Halang, Kecamatan Tajur Halang Kabupaten Bogor;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh dengan cara jual beli antara Penggugat dengan Endang Achmad, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 906/2016 tertanggal 17 Maret 2016, yang dibuat dihadapan Makbul Suhada, S.H.,Sp.N selaku PPAT di Kabupaten Bogor;
- Bahwa Endang Achmad, memiliki tanah tersebut berdasarkan Lelang sebagaimana Risalah Lelang Nomor 2 tanggal 29 April 1981, yang dibuat oleh Kepala Badan Urusan Piutang Negara Kepala Direktorat Eksekusi & Laporan;
- Bahwa terhadap tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3921/Tajur Halang, yang diterbitkan pada 9 Desember 1975, dengan Gambar Situasi Surat Ukur Nomor : 2831/1975;
- Bahwa tanah tersebut sudah beberapa kali berganti pemilik, dan terakhir kali nama yang tertera didalam sertifikat tersebut adalah nama Endang Achmad;
- Bahwa saat ini telah timbul sertifikat baru diatas tanah milik Penggugat tersebut, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3791 atas nama Tergugat Leo Sutrisno seluas 2.358 M² dengan Surat Ukur Nomor 134/Tajur Halang/2014, tanggal 11 Juli 2014, yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor;
- Bahwa dalam Sertifikat Hak Milik No. 371 atas nama Tergugat Leo Sutrisno tersebut, disebutkan asal tanahnya sesuai dengan Konversi

Halaman 19 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik adat Persil No.57 D - II Kohir No.353. merupakan tanah yang asalnya sama dengan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Penggugat, tersebut dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II adalah menyangkal dengan menggunakan alasan sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I adalah pemegang hak atas tanah seluas 2.358 m² (dua ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi), yang terletak di Jalan Kp. Babakan RT.03/RW.13, Desa Tajur Halang, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 3791/Tajur Halang, dengan Surat Ukur No. 134/Tajurhalang/2014 tertanggal 11-07-2014;
- Bahwa tanah tersebut berasal dari bekas tanah adat C No. 353 Persil 57 D. II;
- Bahwa Tergugat I membeli tanah tersebut dari Sdr. Ir. Alfred L. Radja (NEGGOLAN) sesuai Akta Jual Beli No. 1344/2013 tertanggal 25 Oktober 2013 yang dibuat di Kantor Notaris YATNI SUDIYATNI, SH, Notaris/PPAT Kab. Bogor;
- Bahwa diatas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No. 3791/Tajur Halang seluas 2.358 m² atas nama Tergugat I, tanggal 11 Juli 2014;
- Bahwa Tergugat telah menguasai tanah tersebut sejak dibeli dan telah pula dipagar oleh Tergugat sejak tanggal 25 Oktober 2013;
- Bahwa Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 3791/Tajur Halang sesuai dengan peraturan yang berlaku;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 3921/Tajur Halang, seluas 4.940 M², yang terletak di Kp. Babakan Rt.003/013, Desa Tajur Halang, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor yang diterbitkan pada 9 Desember 1975, dengan Gambar Situasi Surat Ukur Nomor : 2831/1975, dibuat atas nama Masan bin Inda dan terakhir atas nama Endang Achmad;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 3791/Tajur Halang seluas 2.358 M² dengan Surat Ukur Nomor 134/Tajur Halang/2014, tanggal 11 Juli 2014, yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor, dibuat atas nama Tergugat Leo Sutrisno;

Halaman 20 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi tanah perkara adalah tanah adat C No. 353 Persil 57 D. II;
- Bahwa pemilik tanah asal adalah Masan bin Inda;
- Bahwa terhadap tanah perkara telah diterbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 3921/Tajur Halang, seluas 4.940 M², yang diterbitkan pada 9 Desember 1975, dengan Gambar Situasi Surat Ukur Nomor : 2831/1975, atas nama Masan Bin Inda, selanjutnya beralih kepada Hadi Utomo melalui Jual beli. Selanjutnya diletakkan Crediet verband atas nama Bank Rakyat Indonesia pada tanggal 11 April 1980, dan diletakkan Hak tanggungan no. 301/Kab/1980, dan di Roya tanggal 30 Juli 2015 berdasarkan surat permohonan Roya oleh PT. BRI tanggal 20 Mei 1981. Selanjutnya dilelang, dan beralih secara lelang kepada Endang Achmad tanggal 17 Desember 1981. Selanjutnya dibeli oleh Penggugat Irwan Nusa A, Ptnh, pada tanggal 17 Juli 2016;
- Bahwa terhadap tanah yang sama seluas 2.358 m², telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 3791/Tajur Halang;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan tanah perkara seluas 2.358 m² yang merupakan bagian dari tanah seluar seluas 4.940 M², yang keseluruhannya adalah merupakan objek dalam tanah milik adat Persil No.57 D - II Kohir No.353 Tajur Halang;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang asal muasal dan cara perolehan kepemilikan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-7, dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya, telah mengajukan bukti berupa bukti T.I-1 sampai dengan T.I-7 dan menghadirkan Saksi-Saksi yaitu 1. Asan Umar, dan 2. Alfred L.Radja;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil telah mengajukan bukti berupa bukti TII-1 dan TII-2, dan tidak mengajukan saksi;

Halaman 21 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, T.2-1, yang merupakan Sertifikat Hak Milik no. 3921 yang diterbitkan tanggal 09 Desember 1975, ternyata tanah tersebut asalnya adalah milik dari Masan bin Inda. Hal ini bersesuaian dengan bukti T.I-3, yaitu Surat Keterangan riwayat tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Tajur Halang, yang juga saksi Asan Umar, dengan mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Masan bin Inda;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, T.2-1, ternyata Masan bin Inda telah menjual tanah tersebut kepada Hadi Utomo pada tanggal 3 Maret 1976. Tanggal 11 April 1980 dibebani Crediet Verband dari BRI Jakarta, dan tanggal 30 Juli 2015 di Roya oleh PT. Bank BRI (Persero), Tbk. Pada tanggal 17 Desember 2015 dilelang kepada Endang Achmad. Selanjutnya tanggal 17 Juli 1963 beralih kepada Penggugat Irwan Nusa A, PTNH dengan jual beli;

Menimbang, bahwa kemudian Masan bin Inda telah menjual kembali sebahagian dari tanah yang sama yang pernah dijualnya kepada Hadi Utomo pada tanggal 03 Maret 1976, kepada Ir. Alfred L. Radja sebanyak 2 (dua) kali, yang pertama, pada tanggal 2 Juni tahun 2009 seluas $\pm 1200 \text{ m}^2$ (bukti T.I-6) dan yang kedua pada tanggal 31 Desember 2010 seluas $\pm 1.000 \text{ m}^2$ (bukti T.I-7);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T.I-2 ternyata Ir. Alfred L. Radja (Nenggolan) telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I Leo Sutrisno, dan selanjutnya Tergugat I telah mengajukan bukti T.I-5 untuk mendaftarkan tanah untuk pertama kali dengan alasan pengakuan dan penegasan hak sporadic ke BPN Kabupaten Bogor pada tanggal 10 desember 2013;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.I-2 tersebut kemudian telah terbit Sertifikat Hak Milik no. 3791/Tajur Halang atas nama Tergugat I Leo Sutrisno;

Menimbang, bahwa penjualan tanah yang dilakukan oleh Masan bin Inda kepada Alfred L. Radja, telah dilakukan tanpa menyerahkan sertifikat bukti kepemilikan yang telah dibuat pada tahun 1975;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tentang peralihan hak atas tanah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pemindahan hak adalah suatu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak dari suatu pihak ke pihak lain. Hal ini

Halaman 22 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017

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

menunjukkan adanya suatu perbuatan hukum yang disengaja dilakukan oleh satu pihak dengan maksud memindahkan hak miliknya kepada orang lain.

Menimbang, bahwa secara umum terjadinya peralihan hak atas tanah itu dapat disebabkan oleh berbagai perbuatan hukum antara lain Jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, pemberian hak-hak lainnya atas tanah, pemberian hak tanggungan, dll;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, ternyata peralihan hak dari Masan bin Idan kepada Hadi Utomo dan Alfred L. Radja (Nenggolan) telah dilakukan dengan jual beli;

Menimbang, bahwa Pasal 1457 KUH Perdata menyebutkan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan;

Menimbang, bahwa yang perlu diperhatikan dalam jual beli tanah, yaitu mengenai subyek dan obyek jual beli tanah. Mengenai subyek jual beli tanah adalah para pihak yang bertindak sebagai penjual dan pembeli. Yang perlu diperhatikan dalam hal ini adalah calon penjual harus berhak menjual yaitu pemegang sah dari hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa perjanjian jual beli atas tanah ini, mengikuti ketentuan umum dalam syarat umum tentang sahnya perjanjian sebagaimana yang termuat dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu Hal tertentu;
4. Suatu Sebab yang halal;

Menimbang, bahwa Pasal 1321 KUH Perdata menyebutkan bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan;

Menimbang, bahwa syarat keempat tentang sahnya perjanjian adalah tentang adanya sebab yang halal, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1336 dan Pasal 1337 KUH Perdata. Suatu sebab adalah terlarang apabila telah dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan baik oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II ternyata Masan bin Idan telah menjual

Halaman 23 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut kepada Hadi Utomo pada tahun 1975. Dengan jual beli tersebut, telah beralihlah hak milik Masan bin Idan atas tanah perkara, dan Masan bin Idan tidak memiliki hak lagi untuk menjual tanah aquo kepada orang lain;

Menimbang, bahwa oleh karena Masan bin Idan tidak memiliki hak lagi untuk menjual tanah perkara yang tidak lagi menjadi miliknya, maka pada saat menjual tanah kepada Alfred L. Radja (Nenggolan) terdapat unsur penipuan (*bedrog*) yang dilakukan oleh Masan bin Idan sehingga jual beli yang dilakukan kepada Alfred L. Radja menjadi tidak sah. Karena jual beli antara Masan bin Idan kepada Alfred L. Radja tidak sah, maka jual beli selanjutnya yang dilakukan Alfred L. Radja kepada Leo Sutrisno (Tergugat I) telah dilakukan secara tidak sah dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan antara Alfred L. Radja dengan Leo Sutrisno (Tergugat I) telah dilakukan secara tidak sah dan melawan hukum, maka jual beli tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum, dan tanah tersebut haruslah dinyatakan sebagai tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli tersebut dinyatakan batal demi hukum, maka hak milik atas tanah tersebut haruslah dikembalikan kepada Penggugat, dan Tergugat I tidak mempunyai hak lagi atas tanah perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-2, ternyata Tergugat II telah menerbitkan 2 (dua) kali Sertifikat Hak Milik diatas tanah yang sama milik Penggugat, dengan berlandaskan pada Tanah milik adat C No. 353 P.57 D.II, adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat II adalah lembaga yang berwenang untuk menerbitkan sertifikat tanda bukti hak atas tanah. Dalam hal ini, Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik nomor 3921/Tajur Halang atas nama Penggugat Irwan Nusa A, PTNH dan juga Sertifikat Hak Milik no. 3791/Tajur Halang atas nama Tergugat I Leo Sutrisno. Kedua sertifikat tersebut telah diterbitkan diatas objek yang sama yaitu tanah adat C No. 353 Persil 57 D. II;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik nomor 3921/Tajur Halang atas nama Penggugat Irwan Nusa A, PTNH adalah sertifikat yang diterbitkan pertama kali oleh Tergugat II pada tanggal 9 Desember 1975, dan belum pernah dibatalkan. Sedangkan Sertifikat Hak Milik no. 3791/Tajur Halang atas nama Tergugat I Leo Sutrisno dengan Surat Ukur No. 134/Tajurhalang/2014 tertanggal 11-11-2014 ternyata diterbitkan belakangan oleh Tergugat II. Hal ini berarti terdapat 2 (dua) buah sertifikat yang tumpang tindih diatas satu objek yang sama;

Halaman 24 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik no. 3791/Tajur Halang atas nama Tergugat I Leo Sutrisno telah dibuat atas dasar Perbuatan Melawan Hukum, maka Sertifikat Hak Milik tersebut haruslah dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum Penggugat angka 1, 2, 3, 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat I tidak dapat mempertahankan dalil sangkalannya, sehingga haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, majelis hakim tidak menemukan adanya alasan-alasan yang dapat membenarkan secara hukum dijatuhkannya putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) sebagaimana disyaratkan Pasal 180 HIR, dan tanah in casu dikuasai Penggugat dengan demikian petitum Penggugat no. 6 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebahagian dengan demikian pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat mempertahankan dalil sangkalannya, maka Tergugat I haruslah dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebahagian, maka gugatan Penggugat yang lain dinyatakan ditolak untuk selain dan selebihnya;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata dan Pasal-pasal lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan bidang tanah seluas 4,940 M² yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor sebagaimana Sertifikat Hak Milik nomor 3921/Tajur Halang atas nama Irwan Nusa A, PTNH adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah hak milik Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat I tidak mempunyai hak atas bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milk 3791 atas nama Leo Sutrisno (i.c Tergugat II) seluas 2.358 M² yang merupakan sebagian dari tanah hak

Halaman 25 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017

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

milik Penggugat, yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor;

- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3791 atas nama Leo Sutrisno seluas 2.358 M2 yang terletak di Desa Tajur Halang, Kp. Babakan Rt.003/013, Kecamatan Tajur Halang – Kabupaten Bogor, dengan surat ukur nomor 134/Tajurhalang/2014 tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.526.000,00 (satu juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Rabu, tanggal 20 September 2017, oleh TITO SUHUD, S.H, M.H., sebagai Hakim Ketua, TIRA TIRTONA, S.H.,M.Hum dan BEN RONALD P. SITUMORANG, S.H, M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Rabu, tanggal 27 September 2017, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi kedua Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh ETI SUGIARTI, Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat II;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TIRA TIRTONA, S.H.,M.Hum

TITO SUHUD, S.H., M.H.

BEN R.P. SITUMORANG, S.H, M.H.

Panitera Pengganti

ETI SUGIARTI.

Perincian :

Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
Biaya Proses	Rp	75.000,00
Biaya Panggilan	Rp	1.400.000,00
PNBP Panggilan	Rp	10.000,00
Biaya P.S.	Rp	500.000,00
Redaksi	Rp	5.000,00
Meterai	Rp	6.000,00

Jumlah Rp 1.526.000,00 (satu juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah)

Halaman 26 dari 26 Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2017