



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 69 /Pdt.G/2016/PN.Dpk

### “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdataantara:

**HAERUL BESTARI BENGARDI, MBA** , Wiraswasta, alamat : Sari Bentang No.7  
RT.001 RW.014 Kelurahan Baranangsiang Kecamatan Bogor  
Timur Kota Bogor Nomor KTP : 32.7102.020369.007.  
Selanjutnya disebut sebagai -----**Penggugat**;

Penggugat bertindak mewakili hak dan kepentingan hukum dari :

1. **TATANG BENGARDI**,beralamat di Jalan Sedap Malam I/5 RT/RW 003/002 Desa Pakuan, Kecamatan Kota Bogor Selatan, Bogor, 16721, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 10.5104.230332.0001, sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 09 Januari 2012,
2. **DICKY SUBAGIA**,beralamat di Jalan Sukajaya II No.17, RT/ RW 004/005 di Desa Tajur Kecamatan Bogor Timur, Bogor. Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor. 10.5102.240337.0001. sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 09 Januari 2012,;
3. **Para Ahli Waris Alm. Ir. FX. KRISNANTO ASALU**, sebagaimana Akta Pemisahan Sebagian Harta Warisan Nomor 56 Tertanggal 26 Februari 2016 yang dibuat dihadapan DHEASY SUZANTI, SH., Mkn. Notaris di Bogor yakni masing-masing,
  3. 1. **MONIQUE GRACIA ASALU**, beralamat di kota Bogor, Taman Padjajaran A3 No. 21, RT/RW 003/011, Kel. Katulampa, Kec. Kota Bogor Timur, Jawa Barat, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3271024401730012;
  3. 2. **BOBBY CHRISTIAN ASALU, SE**,beralamat di Kota Bogor, Taman Padjajaran A 2/19, RT/RW 002/011, Kel. Katulampa, Kec. Kota Bogor Timur, Jawa Barat, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3271022412780001.dan dalam hal ini bertindak sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 5 Maret 2016;

Halaman 1 dari 125 Putusan No.69/Pdt.G/2016/PN.DPK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **HERLIM CHRISNADY**, Wiraswasta, beralamat di Jalan Ashari Jaya 2 No. 32 RT/RW 004/04, Kel. Sindang Sari, Kec. Kota Bogor Timur, Bogor, 16720, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 32.7102.270747.0001, sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 09 Januari 2012;
5. Para Ahli waris dari **Alm. WARMAN SADHANA**, sebagaimana Akta Keterangan No.24 Tertanggal 05 Desember 1997 yang dibuat dihadapan **MULJANI SJAFEI, S.H.** Notaris di Bogor yakni masing-masing,
  - 5.1. **NANCY KRISTINA SADHANA** beralamat di Jln. Sedap Malam I No. 9 RT/RW 003/002 Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor 16134 Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 32.7101.601176.0002, berdasarkan surat kuasa tertanggal 27 Januari 2012 ;
  - 5.2. **BUDI SADHANA**, beralamat di Jln. Sedap Malam I No. 9 RT/RW 003/002 Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor 16134 Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 10.5104.011268.0002;
  - 5.3. **SETYATI**, beralamat di Jln. Sedap Malam I No. 9 RT/RW 003/002 Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor 16134 Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 10.5104.690644.0001;
  - 5.4. **SUSANTI SADHANA** beralamat di Jln. Sedap Malam I No. 9 RT/RW 003/002 Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor 16134 Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 32.7101.460666.0023;
  - 5.5. **KRISTIAN STANLEY SADHANA**, beralamat di Jln. Sedap Malam I No. 9 RT/RW 003/002 Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor 16134 Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 32.7101.220975.0007; sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 27 Januari 2012;
6. **NANCY KRISTINA SADHANA**, beralamat di Jln. Sedap Malam I No. 9 RT/RW 003/002 Kelurahan Pakuan, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor 16134 Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 32.7101.601176.0002, dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 27 Januari 2012;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Para ahli waris dari **Alm. Sugiharta Rimbawan** sebagaimana Akta Keterangan Hak Waris Nomor 01 tertanggal 01 Juni 2012 yang dibuat dihadapan DHEASY SUZANTI, SH., Mkn. Notaris di Bogor yakni masing-masing, yakni masing-masing,

7.1. **Lenny Tandramihardja**, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Aster III/ RT/RW 02/03 Kel. Pakuan Kec. Bogor Selatan Kota Bogor, Pemegang Kartu Penduduk Nomor : 71.01.2015/00053/0420823;

7.2. **Sally Juliati Rimbawan**, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Melati IV No 7 III/ RT/RW 01/02 Kel. Pakuan Kec. Bogor Selatan Kota Bogor, Pemegang Kartu Penduduk Nomor : 32.7101.610758.0010;

7.3. **Irwanto S. Rimbawan**, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Aster III/, RT/RW 02/03, Kel. Pakuan, Kec. Bogor Selatan Kota Bogor, Pemegang Kartu Penduduk Nomor : 32.7101.250564.0004;

7.4. **Purnamawati Rimbawan**, Warga Negara Indonesia, beralamat di Taman Alfa Indah B 2/3 A, RT/RW 008/007 Kel. Joglo Kec. Kembangan Kota Jakarta Barat, Pemegang Kartu Penduduk Nomor : 3173086711560001.

sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 28 September 2012;

8. Para ahli waris dari **Alm. ZAENAL TANDRAMIHARDJA** sebagaimana Akta Keterangan tentang Hak Waris No. 10/2001 tertanggal 30 November 2001 yang dibuat dan ditandatangani oleh Ny. Lanny Hartono, SH, Notaris di Kota Bogor, yakni masing-masing:

8.1. **CHRISTCIANO TANDRAMIHARDJA**, beralamat di Jalan Batu Tulis No. 97 RT/RW. 004/004, Kelurahan Batu Tulis, Kecamatan Bogor Selatan, Bogor Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 32.7101191065.0005;

8.2. **NY. AGUSTINA TANDRAMIHARDJA**, beralamat di Jalan Kuwung-Kuwung No. 3 RT/RW. 04/14. Kelurahan Baranangsiang, Kecamatan Bogor Timur, Bogor, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 32.7102.410861.0001;

sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 09 Januari 2012;

9. **THOMAS ISKANDAR BUDIONO** selaku Ahli waris dari **Alm. BUDIONO**, sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 14 Februari 2012.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Para ahli waris dari **Alm. H. MUSTAFA MADJIDI**, sebagaimana Akta Pemisahan Pembagian Sebagian Harta Warisan Nomor: 66 Tertanggal 24 Juni 2009, dibuat dihadapan Ny. Lanny Hartono, SH, Notaris Bogor yakni masing-masing,
  - 10.1. **R.H PUJAPAMERAT**, Ibu Rumah Tangga, Beralamat di Jl.Ciwaringin III No.4 RT/RW 002/004, Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Bogor Barat, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 32.71.04.1004.02408;
  - 10.2. **ARIF SYAHRIZAL**, Karyawan Swasta, beralamat di Jl. Palem Raja II No. 8 Taman Yasmin V, RT/RW 006/010, Kelurahan Curug Mekar, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 32.7104.160662.0018;
  - 10.3. **Drg. POPPY D. PARAMITA**, Ibu rumah tangga, beralamat di Jl.Jabir Kav. 7 RT/RW 005/007, Kelurahan Ragunan, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan Pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 09.5304.610863.7003;
  - 10.4. **DODI GINANJAR KASUMA**, Wiraswasta, Beralamat di Jl.Ciwaringin III No.4 RT/RW 02/04, Kelurahan Ciwaringin Kecamatan Bogor Tengah, Pemegang Kartu Tanda Penduduk No. 32.7103.180265.0001;
  - 10.5. **ARMAN BACHTIAR DHARMAWAN**, Karyawan Swasta, Beralamat di Jalan Tubagus Ismail XV No. 8, RT/RW 001/009, Kelurahan Sekeloa, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 10.5006.120866.3003;
  - 10.6. **DANI RACHMAN**, Swasta, Beralamat di Jl.Ciwaringin III No.4 RT/RW 002/004, Kelurahan Ciwaringin, Kecamatan Bogor Tengah, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 32.7103.23128.0007.  
sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 28 September 2012;
11. Para ahli waris dari **Alm. UNTUNG SURYANA**, sebagaimana *Akta Keterangan tentang Hak Mewaris No. 25 tertanggal 25 Juni 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Ny. Dheasy Suzanti, SH, Notaris di Kota Bogor, yakni masing-masing:*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11.1. **IETJE KURNIAWAN**, beralamat di Bogor Baru Blok C II/15, RT/RW 007/003, Kelurahan Tegallega, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 10.5103.511235.0002;
  - 11.2. **ASRUL SURYANA**, beralamat di Griya Bogor Raya S 5 Nomor 8, RT/RW 001/012, Kelurahan Katulampa, Kecamatan Bogor Timur, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 32.7102.260467.0003;
  - 11.3. **ASWHITA**, beralamat di Bogor Baru Blok C II/15, RT/RW 007/003, Kelurahan Tegallega, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 32.7103.410669.0003;
  - 11.4. **ASRINI**, beralamat di Jalan Roda Nomor 109, RT/RW 005/002, Kelurahan Babakan Pasar, Kecamatan Bogor Tengah, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 32.7103.640871.0005;  
sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 28 September 2012;
  12. **YARRY GUNAWAN**, beralamat di Lebak Pasar, RT/RW 002/008, Kelurahan Babak Pasar, Kecamatan Bogor Tengah, Bogor 16141, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 32.7103.041168.0002, sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 14 Februari 2012.
  13. **ANDREYADI MIHARDJA**, beralamat di Jl. Sukamulya I Kav. 8, RT/RW 001/004, Kelurahan Sukasari, Kecamatan Bogor Timur, Kota Bogor 16142, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor. 10.5102.040864.0003, sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 14 Februari 2012.
  14. **JOHNY ISKANDAR**, beralamat di JL. Cempaka No. 02, RT/RW 001/009, Desa/ Kelurahan Kotabatu, **Kecamatan** Ciomas, Kabupaten Bogor 16610, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3201290602650002, sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 14 Februari 2012.
- Selanjutnya Penggugatdiwakili oleh advokad pada Kantor Advokad ISYA JURIL LAW FIRM (IJLAW) , beralamat di Ruko Plaza Niaga I Blok A Nomor 22, Sentul City, Sentul Selatan, Bogor, 16810, dengan kuasa-kuasanya MUHAMMAD JURIL,SH.,MH, RICKY ISMAIL WIRADIATNA RUSBANDI,SH.,MH MUHAMMAD

Halaman 5 dari 125 Putusan No.69/Pdt.G/2016/PN.DPK

#### 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

HIDAYAT,SH, FADHIL NUGRAHA SOFYAN,SH (advokad magang) berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 8 Maret 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dibawah Nomor : 146/SK/Pdt/2016/PN.DPK;-----

## M e l a w a n :

**RAHARDJONO,SH**, selaku Pejabat Notaris, beralamat di Jalan Nusantara Raya Nomor : 104 Depok Jawa Barat. Selanjutnya disebut sebagai-----

### -----Tergugat;

----- Selanjutnya Tergugat memilih domisili hukum pada Kantor Advokad/Pengacara dari Kantor Hukum ADNAN WAHYONO & REKAN beralamat di Jalan Mangga Besar XIII No.102 RT.005/04 Mangga Dua Selatan Jakarta Pusat, dengan kuasanya ADNAN,SH dan EDI WAHYONO,SH berfdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 April 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dibawah Nomor : 190/SK/Pdt/2016/PN.DPK; -----

**PT.JASA PURI MEGA PRATAMA**, Perseroan beralamat di Jalan Bawean No.47, Ngagel Surabaya, Jawa Timur. Selanjutnya disebut sebagai-----

### -----TurutTergugat;

----- Selanjutnya Turut Tergugat memilih domisili hukum pada Kantor Advokad/Pengacara dari Kantor Hukum MZB & REKAN beralamat di Gedung Plaza Sentra Lt.9 Jl.Jend.Sudirman No.47 Jakarta Selatan 12930, dengan kuasanya MUHAMMAD ZEIN BATUBARA,SH.,MH, KOMARUDIN,SH dan ALIYINNAN LUBIS,SH berfdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Mei 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dibawah Nomor : 282/SK/Pdt/2016/PN.DPK;----

----- Pengadilan Negeri Tersebut; -----

----- Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan; -----

----- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG DUDUK PERKARA

----- Menimbang, bahwa Penggugat telah mengemukakan hal-hal sebagaimana surat gugatan yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 17 Maret 2016, dibawah Register Nomor : 69/Pdt.G/2016/PN.DPK sebagai berikut :- -----

### TENTANG KEWENANGAN MENGADILI

#### **Kewenangan Absolut**

1. Bahwa gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri, sudah tepat dan benar, karena perkara ini merupakan Perkara Perdata mengenai Perbuatan Melawan Hukum terhadap TERGUGAT dalam kapasitasnya selaku Notaris yang telah menerbitkan Akta-akta otentik yang saling bertentangan/kontradiksi berakibat tidak adanya kepastian hukum bagi para pihak; -----

#### **Kewenangan Relatif**

2. Bahwa mengingat domisili TERGUGAT, yang beralamat di Jalan Nusantara Raya Nomor. 104, Depok, maka gugatan ini adalah tepat dan benar pula untuk diajukan ke Pengadilan Negeri Depok; -----
3. Bahwa akan hal tersebut diatas, diperkuat oleh asas ***actor secuitur forum rei (domicile)*** sebagaimana diatur dalam Pasal 118 ayat (2) HIR / Pasal 142 ayat (2) RBG yang merupakan Hukum Acara Perdata Indonesia yang berlaku umum (*Indonesian General Principles of Law*) dimana ditentukan bahwasanya gugatan harus diajukan di Pengadilan Negeri yang mewilayahi daerah hukum TERGUGAT berdiam atau apabila TERGUGAT berjumlah lebih dari satu maka dapat dipilih salah satu domisili dari para TERGUGAT; -----

Bahwa dasar dan alasan-alasan diajukan **GUGATAN PEMBATALAN AKTA PERJANJIAN 143 TAHUN 2000 BESERTA AKTA-AKTA TURUNANNYA AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM** adalah sebagai berikut; -----

4. Bahwa berawal adanya Perjanjian Kesepakatan Bersama di bulan Januari tahun 2000 antara **PENGGUGAT** (dalam hal ini diwakili oleh TATANG BENGARDI) dan **TURUT TERGUGAT** selaku Calon Pembeli dalam rangka jual beli tanah seluas

Halaman 7 dari 125 Putusan No.69/Pdt.G/2016/PN.DPK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih kurang 30 Ha milik **PENGGUGAT**, yang terletak di desa Pasir Manggis/Ciburial Kec. Mega Mendung Kab. Bogor Prov. Jawa Barat, dengan dasar alas hak kepemilikan tanah-tanah yang akan menjadi objek jual beli tanah statusnya awalnya terdiri dari 3 macam yakni, -----

- a. Hak Milik seluas 12 Ha; -----
- b. Fatwa Guna Tanah seluas 12 Ha; -----
- c. Tanah Garapan seluas 6 Ha; -----

Bahwa harga bidang-bidang tanah tersebut disepakat dengan harga per meter persegi adalah sebesar Rp. 14000 (empat belas ribu rupiah). -----

5. Bahwa masing-masing hak kepemilikan dari objek tanah seluas lebih kurang 30 (tiga puluh) Ha dalam Kesepakatan Bersama antara **PENGGUGAT** selaku PENJUAL (dalam hal ini diwakili oleh Tatang Bengardi) dengan **TURUT TERGUGAT** selaku Calon Pembeli, adalah terdiri dari : -----

**Untuk tanah asal dengan status kepemilikan Sertifikat Hak Milik meliputi :**

- 5.1. **Herlim Chrisandy** selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 10.000 m2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 154, tertanggal 2 Oktober 1980, yang terletak di Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat; -----
- 5.2. **Dicky Subagya** selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 10.000 m2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 155, tertanggal 2 Oktober 1980, yang terletak Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat; -----
- 5.3. **Untung Suryana** selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 10.000 m2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 156, tertanggal 2 Oktober 1980, yang terletak di Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat; -----
- 5.4. **Untung Suryana** selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 10.000 m2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 157, tertanggal 2 Oktober 1980, yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov.

Jawa Barat; -----

5.5. **H. Mustafa Madjji** selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 4.960 m2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 158, tertanggal 1 Oktober 1980, yang terletak di Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov.

Jawa Barat; -----

5.6. **H. Mustafa Madjji** selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 1.840 m2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 159, tertanggal 1 Oktober 1980, yang terletak di Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov.

Jawa Barat; -----

5.7. **H. Mustafa Madjji** selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 3.200m 2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 160, tertanggal 1 Oktober 1980, yang terletak di Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov.

Jawa Barat; -----

5.8. **Tatang Bengardi** selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 10.000 m2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 161, tertanggal 1 Oktober 1980, yang terletak di Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov.

Jawa Barat; -----

5.9. **Warman Sadhana** selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 10.000 m2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 162, tertanggal 1 Oktober 1980, yang terletak di Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov.

Jawa Barat; -----

5.10. **Ir. FX. Krisnanto Asalu** selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 10.000 m2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 164, tertanggal 1 Oktober 1980, yang terletak di Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat; -----

5.11. **Budiono** selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 10.000 m2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 165, tertanggal 1 Oktober 1980, yang terletak di



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat; -----

5.12. **Herlim Chrisandy** selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup>, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 166, tertanggal 21 Juni 2000, yang terletak di Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat; -----

5.13. **H. Mustafa Madjiji** selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup>, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 167, tertanggal 1 Oktober 1980, yang terletak di Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat; -----

5.14. **Zaenal Tandramihardja** selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup>, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 168, tertanggal 1 Oktober 1980, yang terletak di Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat; -----

Dan untuk tanah dengan status hak kepemilikan asal **Fatwa Tata Guna Tanah** kurang lebih seluas 12 Ha (dua belas hektar), kemudian ditingkat statusnya oleh **PENGGUGAT** menjadi Hak Pakai yang mana menjadi kesepakatan Objek Jual Beli antara **PENGGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** meliputi : -----

5.15. **Tatang Bengardi**, selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 21.660 m<sup>2</sup>, sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No. 73, tertanggal 5 Juni 2001, yang terletak di Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, saat Gugatan ini diajukan SHP No. 73/Megamendung dengan luas 21.660 m<sup>2</sup>, telah habis masa berlakunya dan telah diperbaharui oleh **PENGGUGAT**, dengan SHP No. 283/Megamendung dengan luas 21.660 m<sup>2</sup>;

5.16. **H. Mustafa Madjidi**, selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 6.960 m<sup>2</sup>, sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No. 77, tertanggal 5 Juni 2001, yang terletak di Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, saat Gugatan ini diajukan SHP No. 77/Megamendung dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 6.960 m<sup>2</sup> telah habis masa berlakunya dan telah diperbaharui oleh PENGGUGAT, dengan SHP No. 277/Megamendung dengan luas 6.960 m<sup>2</sup>;

- 5.17. **Nancy Kristina Sadhana**, selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 27.530 m<sup>2</sup> sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No. 74, tertanggal 5 Juni 2001, yang terletak di Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, saat Gugatan ini diajukan SHP No. 74/Megamendung dengan luas 27.530 m<sup>2</sup> telah habis masa berlakunya dan telah diperbaharui oleh PENGGUGAT, dengan SHP No. 282/Megamendung dengan luas 27.530 m<sup>2</sup>;
- 5.18. **Sugiharta Rimbawan**, selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup>, sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No. 75, tertanggal 5 Juni 2001, yang terletak di Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, saat Gugatan ini diajukan SHP No. 75/Megamendung dengan luas 20 m<sup>2</sup> telah habis masa berlakunya dan telah diperbaharui oleh PENGGUGAT, dengan SHP No. 278 Megamendung dengan luas 20.000 m<sup>2</sup>;
- 5.19. **Ir. FX Krisnanto Asalu**, selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No. 76, tertanggal 5 Juni 2001, yang terletak di Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, saat Gugatan ini diajukan SHP No. 76/Megamendung dengan luas 6.960 m<sup>2</sup>, telah habis masa berlakunya dan telah diperbaharui oleh PENGGUGAT, dengan SHP No. 279/Megamendung dengan luas 20.000 m<sup>2</sup>;
- 5.20. **Zainal Tandramihardja**, selaku pemilik yang sah atas tanah seluas 24.010 m<sup>2</sup>, sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No. 78, tertanggal 8 Agustus 2001, yang terletak di Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, saat Gugatan ini diajukan SHP No. 78/Megamendung dengan luas 24.010 m<sup>2</sup> telah habis masa berlakunya dan telah diperbaharui oleh PENGGUGAT, dengan SHP No. 281/Megamendung dengan luas 24.010 m<sup>2</sup>. -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan untuk tanah dengan status hak kepemilikan asal **Tanah Garapan** kurang lebih seluas 6 Ha (enam Hektar) Objek Jual Beli antara **PENGGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** meliputi:

- 5.21. **Yarry Gunawan**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1826 Blok No 017 seluas 6.200 M2, berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, yang terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 5.22. **Yarry Gunawan**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1971 Blok No 017 seluas 1.100 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 5.23. **Yarry Gunawan**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1950 Blok No 017 seluas 2.400 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung;
- 5.24. **Yarry Gunawan**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1973 Blok No. 017 seluas 1.500 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 5.25. **Yarry Gunawan**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1885 Blok No 017 seluas 2.500 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.26. **Yarry Gunawan**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1870 Blok No 017 seluas 1.700 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 5.27. **Yarry Gunawan**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1949 Blok No 017 seluas 1.900 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 5.28. **Yarry Gunawan**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1904 Blok No 017 seluas 2.700 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 5.29. **Andreyadi Mihardja**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1875 Blok No 017 seluas 1.400 M2, yang berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung;
- 5.30. **Andreyadi Mihardja**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1842 Blok No 017 seluas 1.500 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 5.31. **Andreyadi Mihardja**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1981 Blok No 017 seluas 2.200 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

- 5.32. **Andreyadi Mihardja**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1947 Blok No. 017 seluas 600 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 5.33. **Andreyadi Mihardja**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1943 Blok No 017 seluas 500 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 5.34. **Andreyadi Mihardja**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1969 Blok No 017 seluas 1.300 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 5.35. **Andreyadi Mihardja**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1935 Blok No 017 seluas 1.300 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 5.36. **Andreyadi Mihardja**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1841 Blok No 017 seluas 1.100 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 5.37. **Andreyadi Mihardja**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1914 Blok No 017 seluas 1.100 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

5.38. **Andreyadi Mihardja**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1874

Blok No. 017 seluas 1.700 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

5.39. **Andreyadi Mihardja**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1940

Blok No 017 seluas 800 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

5.40. **Andreyadi Mihardja**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1927

Blok No 017 seluas 800 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

5.41. **Andreyadi Mihardja**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1831

Blok No 017 seluas 800 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

5.42. **Andreyadi Mihardja**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1936

Blok No 017 seluas 2.100 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.43. **Andreyadi Mihardja**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1981 Blok No 017 seluas 2.200 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 5.44. **Johny Iskandar**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1941 Blok No 017 seluas 700 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 5.45. **Johny Iskandar**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1934 Blok No 017 seluas 1.600 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 5.46. **Johny Iskandar**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1930 Blok No 017 seluas 1.800 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 5.47. **Johny Iskandar**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1834 Blok No 017 seluas 2.100 M2, yang berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 5.48. **Johny Iskandar**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1844 Blok No 017 seluas 2.100 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

5.49. **Johny Iskandar**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1891 Blok No 017 seluas 3.000 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

5.50. **Johny Iskandar**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1859 Blok No 017 seluas 1.800 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

5.51. **Johny Iskandar**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1951 Blok No 017 seluas 900 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

5.52. **Johny Iskandar**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1895 Blok No 017 seluas 1.800 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

5.53. **Johny Iskandar**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1845 Blok No 017 seluas 1.100 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

5.54. **Johny Iskandar**, selaku pemilik Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1846 Blok No 017 seluas 1.700 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor  
Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa  
Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

6. Bahwa guna merealisasikan Kesepakatan Bersama Bulan Januari 2000, maka pada tanggal 3 Februari 2000, antara **PENGGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** selaku Calon Pembeli sebagaimana lazimnya datang menghadap Notaris (*in casu* TERGUGAT) untuk menandatangani **Akta Pengikatan Jual Beli tertanggal 3 Februari 2000, Akta Kuasa Menjual tertanggal 3 Februari 2000 dan Akta Pengoperan dan Penyerahan tanggal 3 Februari 2000** yang dibuat dan dilakukan dihadapan **TERGUGAT** dalam kapasitasnya selaku Notaris, adapun Akta-Akta yang ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT yang dibuat oleh TERGUGAT adalah sebagaimana berikut dibawah ini :

- 6.1. Penandatanganan **Akta Pengikatan Jual Beli** untuk **Objek Tanah Hak Milik**

terdiri dari atas sebagaimana berikut dibawah ini : -----

- 6.1.1. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 3 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No. 168/Megamendung, seluas 10.000M2; -----
- 6.1.2. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 3 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No. 157/Megamendung seluas 10.000M2, -----
- 6.1.3. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 155/Megamendung seluas 10.000M2; -----
- 6.1.4. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 9 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 161/Megamendung seluas 10.000M2; -----
- 6.1.5. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 11 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 158/Megamendung seluas 4.960M2; -----
- 6.1.6. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 159/Megamendung seluas 1840M2; -----
- 6.1.7. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 15 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 167/Megamendung seluas 10.000M2; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.1.8. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 160/Megamendung seluas 3.200M2; -----
- 6.1.9. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 19 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 156/Megamendung seluas 10.000M2; -----
- 6.1.10. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 154/Megamendung seluas 10.000M2; -----
- 6.1.11. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 23 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 162/Megamendung seluas 10.000M2; -----
- 6.1.12. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 25 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 164/Megamendung seluas 10.000M2; -----
- 6.1.13. Akta Pengikatan Jual Beli untuk sebidang tanah SHM No. 165/Megamendung seluas 10.000M2; -----

(Yang untuk selanjutnya dalam Gugatan ini disebut sebagai **"Akta Pengikatan Jual Beli tertanggal 3 Februari 2000"**)

6.2. Penandatanganan Kuasa untuk menjual Objek Tanah Hak Milik seluas 12 HaAkta **Surat Kuasa Menjual Tanggal 3 Februari 2000** berdasarkan Akta Pengikatan jual Beli Tanggal 3 Februari 2000, yang meliputi :

- 6.2.1. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 4, tanggal 3 Februari 2000, untuk Sebidang Tanah SHM No. 168/Megamendung, seluas 10.000M2, -----
- 6.2.2. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 6, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No. 157/Megamendung; seluas 10.000M2,
- 6.2.3. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 8, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No. 155/Megamendung; seluas 10.000M2;
- 6.2.4. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 10, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No.161/Megamendung; seluas Tanah 10.000 m2; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.2.5. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 12, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No.158/Megamendung; seluas Tanah 4.960 m2; -----
- 6.2.6. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 14, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No.159/Megamendung; seluas Tanah 1.840 m2; -----
- 6.2.7. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 16, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No.167/Megamendung; seluas Tanah 10.000 m2; -----
- 6.2.8. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual, Nomor 18, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah HM No.160/Megamendung; seluas Tanah 3.200 m2, -----
- 6.2.9. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 20, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No.156/Megamendung; seluas Tanah 10.000 m2; -----
- 6.2.10. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual, Nomor 22, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No.154/Megamendung; seluas Tanah 10.000 m2; -----
- 6.2.11. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual, Nomor 24, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang SHM No.162/Megamendung; seluas Tanah 10.000 m2; -----
- 6.2.12. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual, Nomor 26, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No. 164; seluas 10.000 m2; -----
- 6.2.13. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual, sebidang tanah SHM No. 165 seluas 10.000m2; -----

(Untuk selanjutnya Akta-Akta tersebut dalam Gugatan ini disebut sebagai

**"Akta Kuasa Menjual tertanggal 3 Februari 2000"**);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.3. Penandatanganan **Akta Pengoperan dan Penyerahan** oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT dihadapan TURUT TERGUGAT untuk Objek Fatwa Guna Tanah seluas lebih kurang seluas 12 Ha (dua belas hektar) sebagai mana Akta-Akta berikut dibawah ini :

- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 27 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 29 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 31 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 33 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 35 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 37 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 39 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 41 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 43 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 45 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 47 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 49 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 51 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 53 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 55 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 57 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 59 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 61 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 63 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 67 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 69 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 71 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 73 tanggal 3 Februari 2000;

(untuk status kepemilikan dengan **status Fatwa Guna Tanah dibatalkan dengan Akta Pembatalan tertanggal 16 Agustus 2001,** dikarenakan atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tanah tersebut telah status kepemilikannya sudah meningkat menjadai

**Hak Pakai** vide yang dimaksud Posita dalam Angka 5.15 s/d 5.20); -----

6.4. Penandatanganan **Akta Pengoperan dan Penyerahan** dari PENGUGAT kepada TURUT TERGUGAT dihadapan TERGUGAT untuk objek tanah dengan status Tanah Garapan lebih kurang seluas 6 Ha (enam hektar) sebagai berikut :

- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 75 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 77 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 79 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 81 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 83 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 85 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 87 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 89 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 91 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 93 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 95 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 97 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 99 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 101 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 103 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 105 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 107 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 109 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 111 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 113 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 115 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 117 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 119 tanggal 3 Februari 2000;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 121 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 123 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 125 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 127 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 129 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 131 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 133 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 135 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 137 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 139 tanggal 3 Februari 2000;
- Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 141 tanggal 3 Februari 2000;

(Untuk selanjutnya disebut dengan "**Pengoperan dan Penyerahan Hak dengan status Tanah Garapan tertanggal 3 Februari 2000**"); -----

7. Bahwa untuk status **Fatwa Guna Tanah sebagaimana Posita Angka 6.3**

**kemudian dibatalkan dengan Akta Pembatalan tertanggal 16 Agustus 2001**

dikarenakan atas tanah tanah tersebut telah status kepemilkannya sudah meningkat menjadi **Hak Pakai**, yakni :

7.1. Akta Pembatalan sebagian Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 12, tertanggal 16 Agustus tahun 2001, **untuk pembatalan** ; -----

7.1.1 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 35, tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 36, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 6200M2; -----

7.1.2 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 37 tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 38, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 7800M2; -----

7.1.3 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 39 tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 40, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 6000M2; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Bahwa bidang-bidang tanah tersebut diatas dengan total seluas 20.000M2 *in casu* nama pemilik Mustafa Madjidi); -----

7.2. Akta Pembatalan sebagian Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 15, tertanggal 16 Agustus tahun 2001, **untuk pembatalan** ; -----

7.2.1 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 27, tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 28, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 7.900M2; -----

7.2.2 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 41 tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 42, tanggal 3 Februari 2000; untuk bidang tanah seluas 5100M2; -----

7.2.3 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 67 tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 68, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 7000M2; -----

(Bahwa bidang-bidang tanah tersebut diatas dengan total seluas 20.000 M2 *in casu* nama pemilik Tatang Bengardi);

7.3. Akta Pembatalan sebagian Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 18, tertanggal 16 Agustus tahun 2001, **untuk pembatalan** : -----

7.3.1 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 43, tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 44, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 8400 M2 ; -----

7.3.2 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 45 tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 46, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 5100M2; -----

7.3.3 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 47 tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 48, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 7300 M2; -----

(Bahwa bidang-bidang tanah tersebut diatas dengan total seluas 20.800M2 *in casu* nama pemilik Nancy Khristina Sadhana); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.4. Akta Pembatalan sebagian Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 21, tertanggal 16 Agustus tahun 2001, **untuk pembatalakan**; -----

7.4.1 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 57, tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 58, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 5100 M2; -----

7.4.2 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 59 tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 60, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 4800 M2; -----

7.4.3 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 69 tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 70, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 1700 M2; -----

7.4.4 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 71 tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 72, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 4600 M2; -----

7.4.5 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 73 tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 74, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 3700 M2; -----

(Bahwa bidang-bidang tanah tersebut diatas dengan total seluas 19.900M2 *in casu* nama pemilik Zainal Tandramihardja); -----

7.5. Akta Pembatalan sebagian Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 24, tertanggal 16 Agustus tahun 2001, **untuk pembatalakan**; -----

7.5.1 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 29, tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 30, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 3400 M2; -----

7.5.2 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 31 tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 32, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 2400 M2; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.5.3 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 33 tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 34, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 4200 M2; -----

7.5.4 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 61 tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 62, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 2500 M2; -----

7.5.5 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 63 tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 64, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 7600 M2; -----

(Bahwa bidang-bidang tanah tersebut diatas dengan total seluas 19.900M2 *in casu* nama pemilik Zainal Tandramihardja) -----

7.6. Akta Pembatalan sebagian Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 27, tertanggal 16 Agustus tahun 2001, **untuk pembatalan**; -----

7.6.1 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 49, tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 50, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 5800 M2; -----

7.6.2 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 51 tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 52, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 1300 M2; -----

7.6.3 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 53 tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 54, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 4000 M2; -----

7.6.4 Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 55 tanggal 3 Februari 2000 beserta Surat Untuk Menjual No. 56, tanggal 3 Februari 2000 untuk bidang tanah seluas 9000 M2; -----

(Bahwa bidang-bidang tanah tersebut diatas dengan total seluas 20.100 M2, *in casu* nama pemilik Sugiharta Rimbawan).-----

8. Bahwa pada tanggal 3 Februari tahun 2000 TERGUGAT telah membuat Akta-Akta (Akta Pengikatan Jual Beli tertanggal 3 Februari Tahun 2000 dan Akta Pengoperan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Penyerahan Hak tertanggal 3 Februari 2000) yang menyatakan bahwa TURUT TERGUGAT telah membayar secara lunas kepada PENGGUGAT atas bidang-bidang tanah seluas kurang lebih 30 Ha (tiga puluh hektar) PENGGUGAT yang terdiri dari dengan Status Hak Milik, Fatwa Guna Tanah dan Tanah Garapan, hal mana dibuktikan berdasarkan isi **ketentuan Pasal 2 Akta-Akta tersebut** yang berbunyi, "seluruh jumlah mana telah dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama untuk penerimaan uang mana oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan (kwitansi) nya"; -----

Yang kemudian Akta-Akta tersebut ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT dihadapan TERGUGAT,-----

9. Bahwa Keesokan harinya tanggal 4 Februari 2000, **TERGUGAT** kembali membuat Akta baru, yaitu **Akta Perjanjian No. 143 Tertanggal 4 Februari 2000** namun mengatur objek yang sama dan pihak-pihak yang sama dengan Akta-Akta sebelumnya (Akta Pengikatan Jual Beli tertanggal 3 Februari Tahun 2000 dan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak tertanggal 3 Februari 2000). -----

Adapun **Akta Perjanjian No. 143 Tertanggal 4 Februari 2000**, yang dibuat dan diterbitkan oleh **TERGUGAT dan ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT**, pada pokoknya mengatur hal hal sebagai berikut; -----

- a. Bahwa Objek dalam Akta ini adalah bidang-bidang tanah seluas kurang lebih 30 Ha (tiga puluh hektar) milik PENGGUGAT yang terdiri dari dengan Status Hak Milik, Fatwa Guna Tanah dan Tanah Garapan, yang mana Obyek ini adalah sama dengan Obyek pada Akta-Akta (Akta Pengikatan Jual Beli tertanggal 3 Februari Tahun 2000 dan Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak tertanggal 3 Februari 2000); -----
- b. Bahwa harga atas Jual Beli atas bidang bidang tanah tersebut **belum dibayar lunas oleh TERGUGAT**; -----
- c. Semua bea dan biaya-biaya serta pajak-pajak dari bidang-bidang tanah tersebut menjadi beban Pihak Kedua setelah ditandatangani Perjanjian ini; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa Jual Beli dilakukan dengan harga Rp. 4.200.000.000,- (empat milyar dua ratus juta rupiah) dan baru dibayarkan oleh TERGUGAT selaku Pihak Pembeli sebelum penandatanganan ini sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah); -----
- e. Untuk sisanya sebesar Rp. 3.700.000.000,- (tiga milliard tujuh ratus juta rupiah) dibayar secara mengangsur/menyicil untuk setiap bulannya sebagai berikut :
- Angsuran Pertama pada 3 Maret 2000 = Rp. 300.000.000,-;
  - Angsuran Kedua pada 3 April 2000 = Rp. 300.000.000,-;
  - Angsuran Ketiga pada 3 Mai 2000 = Rp. 300.000.000,-;
  - Angsuran Keempat 3 Juni 2000 = Rp. 280.000.000,-;
  - Angsuran Kelima 3 Juli 2000 = Rp. 620.000.000,-;
  - Angsuran Keenam 3 Agustus 2000 = Rp. 600.000.000,-;
  - Angsuran Ketujuh 3 September 2000 = Rp. 500.000.000,-;
  - Bulan kedelapan 3 Oktober 2000 = Rp. 500.000.000,-;
  - Bulan kesembilan 3 November 2000 = Rp. 300.000.000,-

**Bahwa Telah Terjadi Ketidak Konsistenan Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh TERGUGAT Yaitu Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 3 Februari 2000 Dan Akta Pengoperan Dan Penyerahan Hak Tanggal 3 Februari 2000, Dimana Kesemua Akta-Akta Otentik Tersebut Mengatur Objek Atas Bidang-Bidang Tanah Yang Sama, Namun Akta Tanggal 3 Februari Menyatakan Telah Dibayar Lunas Sedangkan Akta Perjanjian Nomor 143 Tanggal 4 Februari Menyatakan Dibayar Secara Dicicil Oleh Pembeli**

10. Bahwa sebagaimana **Akta Perjanjian No. 143 Tertanggal 4 Februari 2000**, diketahui bahwa TURUT TERGUGAT dalam hal ini selaku calon pembeli pada saat penandatanganan **Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 3 Februari 2000**, maupun penadatananganan **Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Tanggal 3 Februari 2000** baru melakukan pembayaran sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada PENGGUGAT selaku Penjual saat itu; -----
11. **MOHON PERHATIAN**: Bandingkan dengan isi ketentuan, dalam Pasal 2, **Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 3 Februari 2000**, yang menyatakan: "***seluruh jumlah mana telah dibayar oleh Pihak Kedua (In Casu TURUT TERGUGAT) kepada Pihak Pertama untuk penerimaan uang mana oleh Pihak Pertama (In Casu***



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PENGGUGAT) dari Pihak Kedua, akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan (kwitansi) nya"; -----**

Bahwa dalam Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak tertanggal 3 Februari 2000 juga menerangkan pada pokoknya bahwa jual beli, pengoperan dan penyerahan hak katas tanah-tanah tersebut telah dilakukan dan diterima , yang telah dibayar oleh Pihak Kedua (in casu TURUT TERGUGAT) kepada PIHAK PERTAMA (in casu PENGGUGAT) sebelum penandatanganan akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaannya atau kwitansinya; -----

12. Bahwa kemudian dengan beriringnya waktu sebagaimana kesepakatan antara PENGGUGAT selaku Penjual dan TURUT TERGUGAT selaku calon pembeli terhadap **Akta Pengoperan dan Penyerahan Tanggal 3 Februari 2000, MENJADI BATAL** dengan terbitnya **Akta Pembatalan Sebagian Pengoperan dan Penyerahan Hak Tanggal 16 Agustus 2001**, (vide posita angka 7), kemudian kembali diterbitnya Akta-Akta Pengikatan, yang ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT sebagaimana berikut di bawah ini, -----

13.1. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 13 Tanggal 16 Agustus 2001 untuk sebidang tanah SHP No. 77/Megamendung dengan luas 6.960 m2, (in casu atas nama Sugiharta Rimbawan) saat Gugatan ini diajukan SHP No. 77/Megamendung dengan luas 6.960 m2 telah habis masa berlakunya dan telah diperbaharui oleh PENGGUGAT, dengan SHP No. 277/Megamendung dengan luas 6.960 m2; -----

13.2. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 16 Tanggal 16 Agustus 2001, untuk sebidang tanah SHP No. 73/Megamendung dengan luas 21.660 M2, (in casu atas nama Tatang Bengardi) saat Gugatan ini diajukan SHP No. 73/Megamendung dengan luas 21.660 M2, telah habis masa berlakunya dan telah diperbaharui oleh PENGGUGAT, dengan SHP No. 283/Megamendung dengan luas 21.660 M2; -----

13.3. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 19 Tanggal 16 Agustus 2001, untuk sebidang tanah SHP No. 74/Megamendung dengan luas 27.530 M2, (in



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

casu atas nama Nancy Kristina Sadana) saat Gugatan ini diajukan SHP No. 74/Megamendung dengan luas 27.530 M2 telah habis masa berlakunya dan telah diperbaharui oleh PENGGUGAT, dengan SHP No. 282/Megamendung dengan luas 27.530 M2; -----

13.4. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 22 Tanggal 16 Agustus 2001 untuk sebidang tanah SHP No. 78/Megamendung dengan luas 24.010 M2, (in casu atas nama Zainal Tjandramihardja) saat Gugatan ini diajukan SHP No. 78/Megamendung dengan luas 24.010 M2 telah habis masa berlakunya dan telah diperbaharui oleh PENGGUGAT, dengan SHP No. 281/Megamendung dengan luas 24.010 M2; -----

13.5. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 25 Tanggal 16 Agustus 2001 untuk sebidang tanah SHP No. 76/Megamendung dengan luas 20.000M2 saat Gugatan ini diajukan SHP No. 76/Megamendung dengan luas 6.960 M2, (in casu atas nama alm FX Krishanto Asalu) telah habis masa berlakunya dan telah diperbaharui oleh PENGGUGAT, dengan SHP No. 279/Megamendung dengan luas 20.000M2; -----

13.6. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 28 Tanggal 16 Agustus 2001 untuk sebidang tanah SHP No. 75 seluas 20.000 M2, (in casu atas nama Sugiharta Rimbawan) saat Gugatan ini diajukan SHP No. 75/Megamendung dengan luas 20 M2 telah habis masa berlakunya dan telah diperbaharui oleh PENGGUGAT, dengan SHP No. 278 Megamendung dengan luas 20.000M2;

13.7. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 30 tanggal 16 Agustus 2001 untuk sebidang tanah SHM No. 166/Megamendung dengan luas 10.000M2; -----

(Yang untuk selanjutnya dalam Gugatan ini disebut sebagai "**Akta Pengikatan Jual Beli tertanggal 16 Agustus 2001**") ; -----

Selain itu dihari yang sama diikuti dengan Perbuatan Hukum antara PENGGUGAT DAN TURUT TERGUGAT dihadapan TERGUGAT untuk penadatanan Surat Kuasa Menjual, yakni : -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 13.8. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 14, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHP No. 77/Megamendung, Luas 6960 M2; -----
- 13.9. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 17, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHP No. 73/Megamendung, Luas 21.660 M2; -----
- 13.10. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 20, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHP No. 74/Megamendung, Luas 27.530 M2; -----
- 13.11. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 23, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHP No. 78/Megamendung, Luas 24.010 M2; -----
- 13.12. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 26, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHP No. 76/Megamendung, Luas 20.000 M2; -----
- 13.13. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 29, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHP No. 75/Megamendung, Luas 20.000M2; -----
- 13.14. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 31, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHM No. 166/Megamendung, Luas 10.000 M2; -----
- (untuk selanjutnya dalam Gugatan ini disebut sebagai "**Akta Kuasa Menjual tertanggal 16 Agustus 2001**"); -----

13. Bahwa berkaitan dengan terbitnya Akta Pembatalan Sebagian Pengoperan dan Penyerahan Hak Tanggal 16 Agustus 2001, dikarenakan peningkatan Hak yang awalnya status hak Fatwa Guna Tanah meningkat statusnya menjadi Hak Pakai, (vide posita 13) dilakukan kepengurusan peningkatan hak atas bidang-bidang tersebut oleh TERGUGAT sebagaimana Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 23 Maret 2000, yang disepakati dan ditandatangani oleh antara PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT serta disetujui oleh TERGUGAT; -----

14. **MOHON PERHATIAN**: Bahwa lagi-lagi **TERGUGAT** dalam Jabatannya selaku Notaris, sebagaimana isi ketentuan dalam Pasal 2, Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 16 Agustus 2001 menyatakan: "***jumlah mana telah dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama untuk penerimaan uang mana oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan (kwitansi) nya***", hal ini sangat jelas **TERGUGAT mengenyampingkan dan atau**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengabaiakan Akta Perjanjian No. 143 Tertanggal 4 Februari 2000, yang juga menjadi satu kesatuan sumber hukum bagi PENGUGAT DAN TURUT TERGUGAT, dalam hal perencanaan jual beli bidang tanah yang dimaksud dalam Gugatan ini, faktanya TURUT TERGUGAT telah lalai akan menjalani kewajibannya sebagaimana isyarat dari isi Akta Perjanjian No. 143 Tertanggal 4 Februari 2000 khususnya dalam hal PELUNASAN PEMBAYARAN sebagaimana berikut dibawah ini, -----

- 15.1 Pembayaran Tahap Pertama, yang dibayarkan oleh **TURUT TERGUGAT kepada PENGUGAT**, pada saat penadatangan Pengikatan Jual Beli tertanggal 3 Februari 2000, untuk keseluruhan tanah seluas kurang lebih 30 Ha, (dengan nilai @ Rp. 14.000,-/M2, berdasarkan asumsi Nilai Jual Objek Pajak) yang terdiri dari Tanah Hak Milik, Fatwa Guna Tanah dan Tanah Garapan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah); -----
  - 15.2 Pembayaran Tahap Kedua tertanggal 4 Maret 2000, sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah); -----
  - 15.3 Pembayaran Tahap Ketiga tertanggal 4 April 2000, sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah); -----
  - 15.4 Pembayaran Tahap Keempat tertanggal 4 Mai 2000, sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah); -----
  - 15.5 Pembayaran Tahap Kelima tertanggal 16 Agustus 2001 sebesar Rp. 980.000.000,- (Sembilan ratus delapan pulu juta rupiah); -----
- (Hingga Total keseluruhan yang diterima oleh Penggugat saat itu hanya sebesar Rp. 2.380.000.000,- (dua milliard tiga ratus delapan puluh juta rupiah dari total keseluruhan sebesar Rp. 4.200.000.000,- (empat milliard dua ratus juta rupiah); -----

## PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT

15. Bahwa dengan Terbitnya Akta Perjanjian No. 143 Tertanggal 4 Februari 2000, (vide Posita Angka 10), menerangkan dengan jelas akan hal-hal yang tidak sesuai dengan keadaan sesungguhnya atau kekeliruan yang nyata, dan cacat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum terhadap keberadaan Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 3 Februari 2000, Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak dengan status Tanah Garapan tertanggal 3 Februari 2000, maupun terhadap Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 16 Agustus 2001; -----

16. Bahwa membandingkan hal tersebut, isi ketentuan dalam **Akta Perjanjian Nomor 143 tanggal 4 Februari 2000**, sangat terlihat jelas dan bertolak belakang/kontradiksi dengan ketentuan Pasal 2, Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 3 Februari 2000 maupun Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 16 Agustus 2001 sebagaimana disebutkan sebagai berikut : "*Seluruh jumlah mana telah dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama untuk penerimaan uang mana oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan (kwitansi) nya*". **Sehingga patut dikatakan, TERGUGAT dalam kapasitasnya selaku Notaris telah bertindak tidak jujur dan telah memberikan keterangan yang tidak benar ke dalam akta otentik**, hal mana dapat dikategorikan tindakan pelanggaran sebagaimana diatur dalam **Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang Undang No. 30 tahun 2004, Tentang Jabatan Notaris sebagaimana dalam Pasal 15 ayat 2 huruf e, menyatakan "selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1, Notaris berwenang pula : (e) memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta, dan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a yang berbunyi "Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib : (a). bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum"**, jo (*Reglement op het notaris-ambt in Indonesie (ordonansi 11 januari 1860) S. 1860-3 mb 1 Juli 1860 dalam Pasal 17 aline 6, sebagaimana yang telah ditetapkan dengan Ketetapan Menteri Kehakiman RIS tanggal 22 Mei 1950*), menyatakan bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan jujur, seksama dan tidak berpihak) **serta patut diduga melakukan** Pelanggaran Berat sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006, Pasal 28 ayat (4) huruf d yang berbunyi "*Pelanggaran berat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, antara*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*lainmemberikan keterangan yang tidak benar di dalam akta yang mengakibatkan sengketa atau konflik pertanahan”:* -----

17. Bahwa selain itu perbuatan TERGUGAT dalam menerbitkan Akta-Akta sebagaimana dimaksud dalam Gugatan ini, telah menyalahi dan bertentangan dalam konsideran dictum Pertimbangan, sebagaimana yang disyaratkan **Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004, Tentang Jabatan Notaris** dalam salah satu pertimbangan huruf b, menyatakan bahwa, *”untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat dihadapan atau oleh pejabat yang berwenang”*, sehubungan dengan hal tersebut, Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib berpedoman secara normatif kepada aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam akta, namun faktanya TERGUGAT selaku Notaris telah menyimpangi dengan menerbitkan Akta-Akta yang saling bertentangan (Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 3 Februari 2000, Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak dengan status Tanah Garapan tertanggal 3 Februari 2000 maupun Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 16 Agustus 2001 bertentangan dengan Akta Perjanjian Nomor 143 tanggal 4 Februari 2000), sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Para Pihak dalam Akta Perjanjian, terutama menimbulkan ketidakpastian hukum PENGGUGAT selaku Penjual; -----
18. Bahwa TERGUGAT dalam jabatannya selaku Notaris dalam menerbitkan baik **Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 3 Februari 2000, Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak dengan status Tanah Garapan tertanggal 3 Februari 2000** maupun **Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 16 Agustus 2001**, telah berperilaku tidak jujur, tidak mandiri, berpihak, serta tidak bertanggungjawab atas Akta-Akta yang dibuatnya dan ini dibuktikan dengan terbitnya **Akta Perjanjian Nomor 143 tanggal 4 Februari 2000 yang sangat bertolak belakang** dengan Akta-Akta sebelumnya, sehingga Perbuatan TERGUGAT melanggar terhadap Kode Etik



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris, sebagaimana Perubahan Kode Etik Notaris, dalam Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia di Banten pada tanggal 29 s/d 30 Mei 2015, dalam Perubahan Kode Etik Notaris Pasal 3, menyatakan Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris) wajib : angka 4 menyatakan, "berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab berdasarkan Peraturan Perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris; -----

19. Bahwa **kontradiksi** antara Akta Perjanjian Nomor 143 tanggal 4 Februari 2000 dan Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 3 Februari 2000, Akta Penyerahan Hak dengan status Tanah Garapan tertanggal 3 Februari 2000 dan Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 16 Agustus 2001 akibat ketidakcermatan, ketidaktelitian serta tidak tepat TERGUGAT dalam jabatannya selaku Notaris, dalam penerapan sebagaimana disyaratkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang Undang No. 30 tahun 2004, Tentang Jabatan Notaris, sehingga **PATUT dan SADAR TERGUGAT** mengetahui akan hal tersebut, mengingat rentang waktu yang hanya berbeda 1 (satu) hari dari kejadian saat PERBUATAN HUKUM itu dilakukan seharusnya yang dilakukan oleh TERGUGAT dalam jabatan Notaris berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang Undang No. 30 tahun 2004, Tentang Jabatan Notaris dalam Pasal 51 ayat 1 menyatakan bahwa, Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis dan atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah ditandatangani. Berkaitan hal tersebut dalam Pasal 84 menyatakan bahwa, "*Tindakan Pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat 1 huruf i, k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51 atau Pasal 52, yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris*";



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut diatas, produk Akta-Akta yang diterbitkan oleh TERGUGAT sebagaimana Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang Undang No. 30 tahun 2004, Tentang Jabatan Notaris dalam ketentuan Pasal 84, mengakibatkan Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 3 Februari 2000, Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak dengan status Tanah Garapan tertanggal 3 Februari 2000 dan Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 16 Agustus 2001 serta Akta-Akta turunannya yakni Akta Kuasa Menjual 3 Februari 2000 dan Akta Kuasa Menjual 16 Agustus 2001, hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, atau suatu akta menjadi batal demi hukum dan menjadi alasan bagi PENGGUGAT dalam Gugatannya untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada TERGUGAT dalam kedudukannya selaku Notaris, karena adanya kerugian yang nyata yang telah diderita oleh PENGGUGAT; -----
21. Bahwa berdasarkan hal tersebut, membuktikan adanya unsur kesengajaan dan pembiaran yang dilakukan oleh TERGUGAT dalam jabatannya selaku Notaris, mengingat dengan diundangkannya Tentang Jabatan Notaris pertama kali berdasarkan Undang Undang No. 30 tahun 2004, tertanggal 6 Oktober 2004, setidaknya TERGUGAT ketika keberlakuan Undang Undang No. 30 tahun 2004, melakukan pembenahan terhadap produk-produk Akta-Akta yang bermasalah akibat adanya ketidakpastian hukum; -----
22. Bahwa pelanggaran yang dilakukan TERGUGAT dalam jabatannya selaku Notaris dengan melakukan kesengajaan dan pembiaran kesalahan atas terbitnya Akta-Akta Perjanjian yang tidak menjamin kepastian hukum antara PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT akibat tidak tunduk dan patuh TERGUGAT atas ketentuan sebagaimana amanah **Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang Undang No. 30 tahun 2004, Tentang Jabatan Notaris** khususnya dalam Pasal 15 ayat 2 huruf e, Pasal 16 ayat 1 huruf a ”, *jo (Reglement op het notaris-ambt in Indonesie (Ordonansi 11 Januari 1860) S. 1860-3 mb 1 Juli 1860 dalam Pasal 17 alinea 6, sebagaimana yang telah ditetapkan dengan Ketetapan*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Kehakiman RIS tanggal 22 Mei 1950, dan Pasal 51 ayat 1 serta Perubahan Kode Etik Notaris, dalam Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia di Banten pada tanggal 29 s/d 30 Mei 2015, dalam Perubahan Kode Etik Notaris Pasal 3 sebagaimana yang telah diuraikan dalam Posita Gugatan PENGGUGAT, TERGUGAT jelas telah melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, sebagaimana isyarat Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu adanya perbuatan-perbuatan yang melawan hukum, harus ada kesalahan, dan harus ada hubungan sebab dan akibat antara perbuatan dan kerugian. -----

23. Bahwa konsekwensi logis sebagaimana amanah **Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang Undang No. 30 tahun 2004, Tentang Jabatan Notaris** dalam Pasal 84, akibat adanya PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT maka keberadaan **Akta Perjanjian Nomor 143 tanggal 4 Februari 2000 beserta Akta turunannya yakni Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 3 Februari 2000, Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak dengan status Tanah Garapan tertanggal 3 Februari 2000, Akta Kuasa Menjual 3 Februari 2000, Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 16 Agustus 2001 serta Akta Kuasa Menjual 16 Agustus 2001**, mengalami degradasi dari akta notariil menjadi akta bawah tangan, sehingga berakibat **BATAL DEMI HUKUM** dan **tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat**, sebagaimana diuraikan berikut dibawah ini, -----

24.1. **Batal Demi Hukum Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 3 Februari 2000** terdiri dari, -----

- 24.1.1. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 3 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No. 168/Megamendung, seluas 10.000M2; -----
- 24.1.2. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 3 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No. 157/Megamendung seluas 10.000M2, -----
- 24.1.3. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 155/Megamendung seluas 10.000M2; -----
- 24.1.4. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 9 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 161/Megamendung seluas 10.000M2; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 24.1.5. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 11 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 158/Megamendung seluas 4.960M2;
- 24.1.6. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 159/Megamendung seluas 1840M2; -----
- 24.1.7. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 15 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 167/Megamendung seluas 10.000M2; -----
- 24.1.8. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 160/Megamendung seluas 3.200M2; -----
- 24.1.9. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 19 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 156/Megamendung seluas 10.000M2; -----
- 24.1.10. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 154/Megamendung seluas 10.000M2; -----
- 24.1.11. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 23 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 162/Megamendung seluas 10.000M2; -----
- 24.1.12. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 25 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 164/Megamendung seluas 10.000M2; -----
- 24.1.13. Akta Pengikatan Jual Beli untuk sebidang tanah SHM No. 165/Megamendung seluas 10.000M2; -----

## 24.2. Batal Demi Hukum Akta Kuasa Menjual Tanggal 3 Februari 2000

terdiri dari, -----

- 24.2.1. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 4, tanggal 3 Februari 2000, untuk Sebidang Tanah SHM No. 168/Megamendung, seluas 10.000M2, -----
- 24.2.2. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 6, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No. 157/Megamendung; seluas 10.000M2, -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 24.2.3. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 8, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No. 155/Megamendung; seluas 10.000M2; -----
- 24.2.4. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 10, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No.161/Megamendung; seluas Tanah 10.000 m2; -----
- 24.2.5. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 12, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No.158/Megamendung; seluas Tanah 4.960 m2; -----
- 24.2.6. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 14, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No.159/Megamendung; seluas Tanah 1.840 m2; -----
- 24.2.7. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 16, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No.167/Megamendung; seluas Tanah 10.000 m2; -----
- 24.2.8. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual, Nomor 18, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah HM No.160/Megamendung; seluas Tanah 3.200 m2, -----
- 24.2.9. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 20, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No.156/Megamendung; seluas Tanah 10.000 m2; -----
- 24.2.10. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual, Nomor 22, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No.154/Megamendung; seluas Tanah 10.000 m2; -----
- 24.2.11. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual, Nomor 24, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang SHM No.162/Megamendung; seluas Tanah 10.000 m2; -----
- 24.2.12. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual, Nomor 26, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No. 164; seluas 10.000m2; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24.2.13. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual, sebidang tanah SHM No. 165 seluas 10.000 m2.-----

## 24.3. Batal Demi Hukum Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 16 Agustus

2001 terdiri,

24.3.1. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 13 Tanggal 16 Agustus 2001 untuk sebidang tanah SHP No. 77/Megamendung dengan luas 6.960 M2;

24.3.2. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 16 Tanggal 16 Agustus 2001, untuk sebidang tanah SHP No. 73/Megamendung dengan luas 21.660 M2,

24.3.3. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 19 Tanggal 16 Agustus 2001, untuk sebidang tanah SHP No. 74/Megamendung dengan luas 27.530 M2;

24.3.4. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 22 Tanggal 16 Agustus 2001 untuk sebidang tanah SHP No. 78/Megamendung dengan luas 24.010 M2;

24.3.5. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 25 Tanggal 16 Agustus 2001 untuk sebidang tanah SHP No. 76/Megamendung dengan luas 20.000M2;

24.3.6. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 28 Tanggal 16 Agustus 2001 untuk sebidang tanah SHP No. 75 seluas 20.000 M2; -----

24.3.7. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 30 tanggal 16 Agustus 2001 untuk sebidang tanah SHM No. 166/Megamendung dengan luas 10.000M2; -----

## 24.4. Batal Demi Hukum Untuk Akta Kuasa Menjual Tanggal 16 Agustus

2001, terdiri dari ; -----

24.4..1. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 14, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHP No. 77/Megamendung, Luas 6960 M2; -----

24.4..2. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 17, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHP No. 73/Megamendung, Luas 21.660 M2; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 24.4.3. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 20, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHP No. 74/Megamendung, Luas 27.530 M2; -----
- 24.4.4. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 23, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHP No. 78/Megamendung, Luas 24.010 M2; -----
- 24.4.5. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 26, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHP No. 76/Megamendung, Luas 20.000 M2; -----
- 24.4.6. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 29, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHP No. 75/Megamendung, Luas 20.000M2; -----
- 24.4.7. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 31, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHM No. 166/Megamendung, Luas 10.000 M2; -----

## 24.5. **Batal Demi Hukum Akta Pengoperan dan Penyerahan Tanggal 3**

**Februari 2000**, terdiri : -----

- 24.5.1. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 75 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 24.5.2. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 77 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 24.5.3. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 79 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 24.5.4. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 81 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 24.5.5. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 83 tanggal 3 Februari 2000; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 24.5.6. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 85 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 24.5.7. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 87 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 24.5.8. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 89 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 24.5.9. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 91 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 24.5.10. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 93 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 24.5.11. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 95 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 24.5.12. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 97 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 24.5.13. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 99 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 24.5.14. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 101 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 24.5.15. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 103 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 24.5.16. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 105 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 24.5.17. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 107 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 24.5.18. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 109 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 24.5.19. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 111 tanggal 3 Februari 2000; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 24.5.20. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 113 tanggal 3 Februari  
2000; -----
- 24.5.21. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 115 tanggal 3 Februari  
2000; -----
- 24.5.22. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 117 tanggal 3 Februari  
2000; -----
- 24.5.23. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 119 tanggal 3 Februari  
2000; -----
- 24.5.24. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 121 tanggal 3 Februari  
2000; -----
- 24.5.25. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 123 tanggal 3 Februari  
2000; -----
- 24.5.26. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 125 tanggal 3 Februari  
2000; -----
- 24.5.27. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 127 tanggal 3 Februari  
2000; -----
- 24.5.28. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 129 tanggal 3 Februari  
2000; -----
- 24.5.29. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 131 tanggal 3 Februari  
2000; -----
- 24.5.30. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 133 tanggal 3 Februari  
2000; -----
- 24.5.31. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 135 tanggal 3 Februari  
2000; -----
- 24.5.32. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 137 tanggal 3 Februari  
2000; -----
- 24.5.33. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 139 tanggal 3 Februari  
2000; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24.5.34. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 141 tanggal 3 Februari 2000; -----

25. Bahwa akibat adanya PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT, dengan tidak adanya kepastian hukum terhadap Akta-Akta Perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam gugatan aquo, telah menimbulkan sengketa/konflik kepemilikan berkepanjangan atas bidang-bidang tanah tersebut yang menjadi objek jual beli, dikarenakan terhadap bidang-bidang tanah mengalami status quo, yang tidak bisa dimanfaatkan baik oleh PENGGUGAT maupun oleh TURUT TERGUGAT, yang hingga diajukannya Gugatan ini telah menjadi lahan yang tidak dapat dimanfaatkan selama 16 tahun lamanya; -----
26. Bahwa hal tersebut juga berdampak akan kerugian yang nyata terutama bagi PENGGUGAT, selaku pemilik tanah yang beritikad baik, yang tidak dapat menguasai dan memanfaatkan atas bidang-bidang tanah, dan berdasarkan Sertifikat Hak Kepemilikan dan Sertifikat Hak Pakai serta Kepemilikan Hak Garapan dengan total luas keseluruhan mencapai 30 Ha (tiga puluh hektar are persegi) dan untuk itu patut secara hukum TERGUGAT dihukum untuk mengganti kerugian yang timbul; -----
27. Bahwa jika dirinci jumlah kerugian yang yang dialami PENGGUGAT karena hilangnya kesempatan untuk menguasai dan memanfaatkan atas bidang-bidang tanah tersebut dan **mengingat akan keberadaan Sertifikat Hak Milik, Hak Pakai dan Status Tanah Garapan** milik PENGGUGAT, selama ini berada dalam penguasaan TERGUGAT, jika hal tersebut dinilai dengan uang saat ini berjumlah Rp. 669.000.000,- (enam ratus enam puluh sembilan juta rupiah) hingga wajar dan pantas TERGUGAT menanggung kerugian PENGGUGAT, akibat PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT, sebagaimana rincian berdasarkan tahun dan nilai sewa tanah yang berlaku pada saat itu yakni, -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Bentuk Materiiil,

27.1 Kehilangan untuk pemanfaat lahan untuk disewakan kepada pihak lain/

Penggarap selama 16 tahun, seluas 30 Ha, yakni, -----

27.1.1, Pemanfaat Tanah untuk disewakan kepada pihak lain/ Penggarap seluas 30 Ha tahun 2002, @ Rp. 50,-/M2 total seluruhnya Rp.

1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah); -----

27.1.2, Pemanfaat Tanah untuk disewakan kepada pihak lain/ Penggarap seluas 30 Ha tahun 2003, @ Rp. 50,-/M2 total seluruhnya Rp.

1,500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah); -----

27.1.3, Pemanfaat Tanah untuk disewakan kepada pihak lain/ Penggarap seluas 30 Ha tahun 2004, @ Rp. 250,-/M2 total seluruhnya Rp.

7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu); -----

27.1.4, Pemanfaat Tanah untuk disewakan kepada pihak lain/ Penggarap seluas 30 Ha tahun 2005, @ Rp. 300,-/M2 total seluruhnya Rp.

9.000.000,- (sembilan juta rupiah); -----

27.1.5, Pemanfaat Tanah untuk disewakan kepada pihak lain/ Penggarap seluas 30 Ha tahun 2006, @ Rp. 450,-/M2 total seluruhnya Rp.

13.500.000,- (tiga belas juta lima ratus ribu rupiah); -----

27.1.6, Pemanfaat Tanah untuk disewakan kepada pihak lain/ Penggarap seluas 30 Ha tahun 2007, @ Rp. 500,-/M2 total seluruhnya Rp.

15.000.000,- (lima belas juta rupiah); -----

27.1.7, Pemanfaat Tanah untuk disewakan kepada pihak lain/ Penggarap seluas 30 Ha tahun 2008, @ Rp. 800,-/M2 total seluruhnya Rp.

24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah); -----

27.1.8, Pemanfaat Tanah untuk disewakan kepada pihak lain/ Penggarap seluas 30 Ha tahun 2009, @ Rp. 800,-/M2 total seluruhnya Rp.

24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah); -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27.1.9, Pemanfaat Tanah untuk disewakan kepada pihak lain/ Penggarap seluas 30 Ha tahun 2010, @ Rp. 1100,-/M2 total seluruhnya Rp. 33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah); -----

27.1.10, Pemanfaat Tanah untuk disewakan kepada pihak lain/ Penggarap seluas 30 Ha tahun 2011, @ Rp. 1100,-/M2 total seluruhnya Rp. Rp. 33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah); -----

27.1.11, Pemanfaat Tanah untuk disewakan kepada pihak lain/ Penggarap seluas 30 Ha tahun 2012, @ Rp. 3500,-/M2 total seluruhnya Rp. 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah); -----

27.1.12, Pemanfaat Tanah untuk disewakan kepada pihak lain/ Penggarap seluas 30 Ha tahun 2013, @ Rp. 3500,-/M2 total seluruhnya Rp. 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah); -----

27.1.13, Pemanfaat Tanah untuk disewakan kepada pihak lain/ Penggarap seluas 30 Ha tahun 2014, @ Rp. 3900,-/M2 total seluruhnya Rp. 117.000.000,- (seratus tujuh belas juta rupiah); -----

27.1.14, Pemanfaat Tanah untuk disewakan kepada pihak lain/ Penggarap seluas 30 Ha tahun 2015, @ Rp. 6000,-/M2 total seluruhnya Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah); -----

28. Bahwa selain itu pula potensi kerugian yang dialami **PENGGUGAT** adalah Pembayaran AKPD, Pembayaran Perpanjangan SHP tahun 2012, Pajak Bumi Bangunan pada setiap tahunnya sejak tahun 2000, hingga diajukannya Gugatan ini, PENGGUGAT selaku pemilik tanah yang beritikad baik tetap membayarkan PBB atas bidang-bidang tanah tersebut dan pembayaran perpanjangan tanah-tanah dengan status Hak Pakai yang berakhir pada tahun 2012 dengan total sebesar Rp. 837.295.132,- (delapan ratus tiga puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh lima ribu seratus tiga puluh dua rupiah) dengan rincian sebagai berikut; -----

28.1. PBB Tahun 2003 May-dibayarkan Tahun 2005 Rp. 1.282.320,-

28.2. PBB Tahun 2004 Oct Rp. 7.237.258,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| 28.3. PBB Tahun 2005 Sept          | Rp. 10.861.372,-  |
| 28.4. PBB Tahun 2006 Agust         | Rp. 12.081.372,-  |
| 28.5. PBB Tahun 2007 Oct           | Rp. 14.483.554,-  |
| 28.6. PBB Tahun 2008 Juni-Agus     | Rp. 24.235.456,-  |
| 28.7. PBB Tahun 2009 september     | Rp. 20.876.096,-  |
| 28.8. PBB Tahun 2010 Oct           | Rp. 29.673.774,-  |
| 28.9. PBB Tahun 2011 Juli          | Rp. 16.273.319,-  |
| 28.10. PBB Tahun 2012 Agst         | Rp. 87.586.411,-  |
| 28.11. PBB Tahun 2013 Agst         | Rp. 88.970.957,;  |
| 28.12. PBB Tahun 2014              | Rp.112,438,656,   |
| 28.13. PBB Tahun 2015              | Rp.140,512,320,-  |
| 28.14. APKD Tahun 2012             | Rp. 20.782.267,-  |
| 28.15. Perpanjangan SHP Tahun 2012 | Rp. 250.000.000,- |

Walaupun terhadap bidang-bidang tanah milik PENGGUGAT mengalami status quo, dan tidak adanya jaminan kepastian hukum bagi PENGGUGAT terkait kepemilikan bidang-bidang tanah tanah akibat keberadaan Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 3 Februari 2000, Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak dengan status Tanah Garapan tertanggal 3 Februari 2000, Akta Kuasa Menjual 3 Februari 2000, Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 16 Agustus 2001 serta Akta Kuasa Menjual 16 Agustus 2001; -----

29. Bahwa segala upaya non litigasi untuk menyelesaikan secara musyawarah atas permasalahan Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 3 Februari 2000, Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak dengan status Tanah Garapan tertanggal 3 Februari 2000, Akta Kuasa Menjual 3 Februari 2000, Akta Pengikatan Jual Beli Tanggal 16 Agustus 2001 serta Akta Kuasa Menjual 16 Agustus 2001, telah beberapa kali dilakukan oleh PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT maupun TERGUGAT namun upaya tersebut mengalami kebuntuan sehingga pantas dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wajar Gugatan ini diajukan melalui Pengadilan Negeri Depok agar dapat memperoleh kepastian hukum; -----

30. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu ***Uitvoerbaar Bij Voorraad*** meskipun ada upaya hukum dari Tergugat; -----

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Depok, qq Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa, mengadili dan memberikan putusan sebagai berikut: -----

## **PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PENGUGAT** untuk sepenuhnya; -----
2. Menyatakan bahwa **TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum; -----
3. Menyatakan Akta Perjanjian Nomor 143 tanggal 4 Februari 2000 beserta Akta ; -----  
turunannya batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sebagaimana akta-akta yang diuraikan berikut dibawah ini, -----
  - 3.1. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 3 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No. 168/Megamendung, seluas 10.000M2; -----
  - 3.2. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 3 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No. 157/Megamendung seluas 10.000M2, -----
  - 3.3. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 155/Megamendung seluas 10.000M2; -----
  - 3.4. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 9 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 161/Megamendung seluas 10.000M2; -----
  - 3.5. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 11 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 158/Megamendung seluas 4.960M2; -----
  - 3.6. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 159/Megamendung seluas 1840M2; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- 3.7. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 15 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 167/Megamendung seluas 10.000M2; -----
- 3.8. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 160/Megamendung seluas 3.200M2; -----
- 3.9. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 19 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 156/Megamendung seluas 10.000M2; -----
- 3.10. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 154/Megamendung seluas 10.000M2; -----
- 3.11. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 23 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 162/Megamendung seluas 10.000M2; -----
- 3.12. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 25 tanggal 3 Februari 2000 untuk sebidang tanah SHM No. 164/Megamendung seluas 10.000M2; -----
- 3.13. Akta Pengikatan Jual Beli untuk sebidang tanah SHM No. 165/Megamendung seluas 10.000M2; -----
- 3.14. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 4, tanggal 3 Februari 2000, untuk Sebidang Tanah SHM No. 168/Megamendung, seluas 10.000M2, -----
- 3.15. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 6, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No. 157/Megamendung; seluas 10.000M2; -----
- 3.16. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 8, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No. 155/Megamendung; seluas 10.000M2; -----
- 3.17. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 10, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No.161/Megamendung; seluas Tanah 10.000 m2; -----
- 3.18. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 12, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No.158/Megamendung; seluas Tanah 4.960 m2; -----
- 3.19. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 14, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No.159/Megamendung; seluas Tanah 1.840 m2; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.20. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 16, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No.167/Megamendung; seluas Tanah 10.000 m2; -----
- 3.21. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual, Nomor 18, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah HM No.160/Megamendung; seluas Tanah 3.200 m2,
- 3.22. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 20, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No.156/Megamendung; seluas Tanah 10.000 m2; -----
- 3.23. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual, Nomor 22, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No.154/Megamendung; seluas Tanah 10.000 m2; -----
- 3.24. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual, Nomor 24, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang SHM No.162/Megamendung; seluas Tanah 10.000 m2; ----
- 3.25. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual, Nomor 26, tanggal 03 Februari 2000, untuk sebidang tanah SHM No. 164; seluas 10.000m2; -----
- 3.26. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual, sebidang tanah SHM No. 165 seluas 10.000m2; -----
- 3.27. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 13 Tanggal 16 Agustus 2001 untuk sebidang tanah SHP No. 77/Megamendung dengan luas 6.960 M2; -----
- 3.28. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 16 Tanggal 16 Agustus 2001, untuk sebidang tanah SHP No. 73/Megamendung dengan luas 21.660 M2;-----
- 3.29. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 19 Tanggal 16 Agustus 2001, untuk sebidang tanah SHP No. 74/Megamendung dengan luas 27.530 M2; -----
- 3.30. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 22 Tanggal 16 Agustus 2001 untuk sebidang tanah SHP No. 78/Megamendung dengan luas 24.010 M2; -----
- 3.31. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 25 Tanggal 16 Agustus 2001 untuk sebidang tanah SHP No. 76/Megamendung dengan luas 20.000M2; -----
- 3.32. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 28 Tanggal 16 Agustus 2001 untuk sebidang tanah SHP No. 75 seluas 20.000 M2; -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.33. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 30 tanggal 16 Agustus 2001 untuk sebidang tanah SHM No. 166/Megamendung dengan luas 10.000M2; -----
- 3.34. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 14, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHP No. 77/Megamendung, Luas 6960 M2; -----
- 3.35. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 17, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHP No. 73/Megamendung, Luas 21.660 M2; -----
- 3.36. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 20, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHP No. 74/Megamendung, Luas 27.530 M2; -----
- 3.37. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 23, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHP No. 78/Megamendung, Luas 24.010 M2; -----
- 3.38. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 26, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHP No. 76/Megamendung, Luas 20.000 M2; -----
- 3.39. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 29, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHP No. 75/Megamendung, Luas 20.000M2; -----
- 3.40. Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 31, tanggal 16 Agustus 2001, untuk Sebidang Tanah SHM No. 166/Megamendung, Luas 10.000 M2; -----
- 3.41. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 75 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 3.42. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 77 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 3.43. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 79 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 3.44. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 81 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 3.45. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 83 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 3.46. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 85 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 3.47. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 87 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 3.48. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 89 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 3.49. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 91 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 3.50. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 93 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 3.51. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 95 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 3.52. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 97 tanggal 3 Februari 2000; -----
- 3.53. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 99 tanggal 3 Februari 2000; -----

Halaman 51 dari 125 Putusan No.69/Pdt.G/2016/PN.DPK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.54. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 101 tanggal 3 Februari 2000; ----
  - 3.55. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 103 tanggal 3 Februari 2000; ----
  - 3.56. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 105 tanggal 3 Februari 2000; ----
  - 3.57. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 107 tanggal 3 Februari 2000; ----
  - 3.58. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 109 tanggal 3 Februari 2000; ----
  - 3.59. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 111 tanggal 3 Februari 2000; ----
  - 3.60. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 113 tanggal 3 Februari 2000; ----
  - 3.61. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 115 tanggal 3 Februari 2000; ----
  - 3.62. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 117 tanggal 3 Februari 2000; ----
  - 3.63. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 119 tanggal 3 Februari 2000; ----
  - 3.64. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 121 tanggal 3 Februari 2000; ----
  - 3.65. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 123 tanggal 3 Februari 2000; ----
  - 3.66. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 125 tanggal 3 Februari 2000; ----
  - 3.67. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 127 tanggal 3 Februari 2000; ----
  - 3.68. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 129 tanggal 3 Februari 2000; ----
  - 3.69. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 131 tanggal 3 Februari 2000; ----
  - 3.70. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 133 tanggal 3 Februari 2000; ----
  - 3.71. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 135 tanggal 3 Februari 2000; ----
  - 3.72. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 137 tanggal 3 Februari 2000; ----
  - 3.73. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 139 tanggal 3 Februari 2000; ----
  - 3.74. Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 141 tanggal 3 Februari 2000; ----
4. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk mengembalikan seluruh dokumen-dokumen asli kepemilikan Tanah PENGUGAT kepada yang berhak yakni, -----
- 4.1. 14 (empat belas) Sertifikat Hak Kepemilikan dengan total luas lebih 12 kurang Ha, yang masing masing ; -----
- 4.1.1. Sertifikat Hak Milik No. 154, tertanggal 2 Oktober 1980, dengan Luas 10.000 m<sup>2</sup>, Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, atas nama **Herlim Chrisandy**; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.1.2. Sertifikat Hak Milik No. 155, tertanggal 2 Oktober 1980, dengan Luas 10.000 m2, Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, atas nama **Dicky Subagya**; -----
- 4.1.3. Sertifikat Hak Milik No. 156, tertanggal 2 Oktober 1980, dengan Luas 10.000 m2, Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, atas nama **Untung Suryana**; -----
- 4.1.4. Sertifikat Hak Milik No. 157, tertanggal 2 Oktober 1980, dengan Luas 10.000 m2, Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, atas nama **Untung Suryana**; -----
- 4.1.5. Sertifikat Hak Milik No. 158, tertanggal 1 Oktober 1980, dengan Luas 4.960 m2, Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, atas nama **H. Mustafa Madjidi**; -----
- 4.1.6. Sertifikat Hak Milik No. 159, tertanggal 1 Oktober 1980, dengan Luas 1.840 m2, Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, atas nama **H. Mustafa Madjidi**; -----
- 4.1.7. Sertifikat Hak Milik No. 160, tertanggal 1 Oktober 1980, dengan Luas 3.200 m2, Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, atas nama **H. Mustafa Madjidi**; -----
- 4.1.8. Sertifikat Hak Milik No. 161, tertanggal 1 Oktober 1980, dengan Luas 10.000 m2, Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat atas nama **Tatang Bengardi**; -----
- 4.1.9. Sertifikat Hak Milik No. 162, tertanggal 1 Oktober 1980, dengan Luas 10.000 m2, Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, atas nama **Warman Sadhana**; -----
- 4.1.10. Sertifikat Hak Milik No. 164, tertanggal 1 Oktober 1980, dengan Luas 10.000 m2, Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, atas nama **Ir. FX. Krisnanto Asalu**; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.1.11. Sertifikat Hak Milik No. 165, tertanggal 1 Oktober 1980, dengan Luas 10.000 m2, Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, atas nama **Budiono**; -----
- 4.1.12. Sertifikat Hak Milik No. 166, tertanggal 21 Juni 2000, dengan Luas 10.000 m2, Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, atas nama **Herlim Chrisandy**; -----
- 4.1.13. Sertifikat Hak Milik No. 167, tertanggal 1 Oktober 1980, dengan Luas 10.000 m2, Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, atas nama **H. Mustafa Madjidi**; -----
- 4.1.14. Sertifikat Hak Milik No. 168, tertanggal 1 Oktober 1980, dengan Luas 10.000 m2, Desa/Kel. Mega Mendung, Kec. Mega Mendung, Kab. Bogor, Prov. Jawa Barat, atas nama **Zaenal Tandramihardja**; -----
- 4.2.6 (enam) Serifikat Hak Pakai dengan total luas lebih kurang 12 Ha masing masing; -----
- 4.2.1. Sertifikat Hak Pakai No. 277/Megamendung dengan luas 6.960 m2 atas nama Sugiharta Rimbawan; -----
- 4.2.2. Sertifikat Hak PakaiNo. 283/Megamendung dengan luas 21.660 M2, atas nama Tatang Bengardi; -----
- 4.2.3. Sertifikat Hak PakaiNo. 282/Megamendung dengan luas 27.530 M2, atas nama Nancy Kristina Sadana; -----
- 4.2.4. Sertifikat Hak PakaiNo. 281/Megamendung luas 24.010 M2, atas nama Zainal Tjandramihardja; -----
- 4.2.5. Sertifikat Hak PakaiNo. 279/Megamendung luas 20.000M2 atas nama alm FX Krisnanto Asalu; -----
- 4.2.6. Sertifikat Hak PakaiNo. 278/Megamendung luas 20.000 M2, atas nama Sugiharta Rimbawan; -----
- 4.3.34 (tiga puluh empat) lembar pelepasan Hak Garap dengan total luas lebih kurang 6 Ha, masing masing; -----
- YARRY GUNAWAN**, selaku pemilik tanah berdasarkan; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.3.1. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1826 Blok No 017 seluas 6.200 M2, berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, yang terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 4.3.2. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1971 Blok No 017 seluas 1.100 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 4.3.3. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1950 Blok No 017 seluas 2.400 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 4.3.4. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1973 Blok No. 017 seluas 1.500 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 4.3.5. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1885 Blok No 017 seluas 2.500 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan  
Megamendung;-----

4.3.6. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1870 Blok No 017 seluas 1.700  
M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan  
Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor  
Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa  
Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan  
Megamendung;-----

4.3.7. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1949 Blok No 017 seluas 1.900  
M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan  
Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor  
Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa  
Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan  
Megamendung;-----

4.3.8. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1904 Blok No 017 seluas 2.700  
M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan  
Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor  
Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa  
Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan  
Megamendung;-----

**ANDREYADI MIHARDJA**, selaku pemilik tanah berdasarkan :-----

4.3.9. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1875 Blok No 017 seluas 1.400  
M2, yang berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah  
Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat  
Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh  
Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan  
Megamendung;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.3.10. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1842 Blok No 017 seluas 1.500 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 4.3.11. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1981 Blok No 017 seluas 2.200 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 4.3.12. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1947 Blok No. 017 seluas 600 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 4.3.13. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1943 Blok No 017 seluas 500 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----
- 4.3.14. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1969 Blok No 017 seluas 1.300 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan

Megamendung;-----

4.3.15. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1935 Blok No 017 seluas 1.300 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung;-----

4.3.16. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1841 Blok No 017 seluas 1.100 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung;-----

4.3.17. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1914 Blok No 017 seluas 1.100 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung;-----

4.3.18. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1874 Blok No. 017 seluas 1.700 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung;-----

4.3.19. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1940 Blok No 017 seluas 800 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

4.3.20. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1927 Blok No 017 seluas 800 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

4.3.21. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1831 Blok No 017 seluas 800 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

4.3.22. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1936 Blok No 017 seluas 2.100 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

4.3.23. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1981 Blok No 017 seluas 2.200 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**JOHNY ISKANDAR**, beralamat di JL. Cempaka No. 02, RT/RW 001/009, Desa/ Kelurahan Kotabatu, **Kecamatan** Ciomas, Kabupaten Bogor 16610, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3201290602650002, sebagaimana Surat Kuasa tertanggal 14 Februari 2012, dalam kedudukan hukumnya selaku pemilik tanah berdasarkan : -----

4.3.24. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1941 Blok No 017 seluas 700 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

4.3.25. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1934 Blok No 017 seluas 1.600 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

4.3.26. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1930 Blok No 017 seluas 1.800 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

4.3.27. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1834 Blok No 017 seluas 2.100 M2, yang berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.3.28. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1844 Blok No 017 seluas 2.100 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

4.3.29. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1891 Blok No 017 seluas 3.000 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

4.3.30. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1859 Blok No 017 seluas 1.800 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

4.3.31. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1951 Blok No 017 seluas 900 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung; -----

4.3.32. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1895 Blok No 017 seluas 1.800 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan

Megamendung;-----

4.3.33. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1845 Blok No 017 seluas 1.100 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung;-----

4.3.34. Tanah Garapan Persil No C./SPPT 1846 Blok No 017 seluas 1.700 M2, berdasarkan surat Perjanjian Pelepasan Hak Tanah Garapan Tanggal 3 Februari 2000, terletak di Propinsi Jawa Barat Kab. Bogor Kec. Cisarua, Kel. Megamendung, yang diketahui oleh Kepala Desa Megamendung dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Megamendung;-----

5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 669.000.000,- (enam ratus enam puluh sembilan juta rupiah);-----

6. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari TERGUGAT (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*);-----

7. Menghukum kepada TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

-----Jika Yang Mulia, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok, yang memeriksa dan mengadili berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, kedua belah pihak yakni Kuasa Penggugat, kuasa Tergugat dan kuasa Turut Tergugat datang menghadap ke persidangan;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI No.1 Tahun 2016, Majelis Hakim memberi kesempatan kepada kedua belah pihak untuk melakukan upaya perdamaian dengan difasilitasi oleh seorang mediator yang ditunjuk dari Pengadilan Negeri Depok sesuai dengan Surat Penetapan No.69/Pdt.G/2016/PN.Dpk tertanggal 30 Mei 2016;-----

----- Menimbang, bahwa sesuai dengan Laporan Pemberitahuan Hasil Mediasi yang ditandatangani oleh Sdri.SELVIANA PURBA,SH.,LL.M.bahwa Mediasi dalam perkara Nomor: 69/Pdt.G/2016/PN.Dpk telah gagal mencapai perdamaian antara pihak-pihak yang bersengketa, oleh karenanya pemeriksaan perkara tersebut dapat dilanjutkan kembali;-----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat Gugatan dari Penggugat dan atas pembacaan surat gugatan tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perbaikan terhadap surat gugatan yang disampaikan secara tertulis tertanggal 17 Maret 2015 tersebut;-----

----- Menimbang, bahwa Tergugat atas pembacaan surat gugatan tersebut, pada pokoknya menyatakan telah mengerti keseluruhan isi, maksud dan tujuan gugatan tersebut, dan selanjutnya Tergugat mengajukan jawaban masing sebagai berikut :-----

## I. DALAM EKSEPSI-----

### 1. Gugatan Tidak Jelas-----

1. Bahwa sebelum Tergugat menjawab Gugatan Penggugat dalam pokok perkara, maka Tergugat terlebih dahulu mengajukan eksepsi terhadap Gugatan Penggugat.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat membantah dan menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat dalam Gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat. -----
3. Bahwa Gugatan Penggugat adalah mengada-ada, tidak beralasan dan tidak jelas, sehingga sepatutnya dinyatakan Tidak Dapat Diterima. -----
4. Bahwa hal tersebut diatas, akan Tergugat uraikan pada bagian eksepsi dibawah ini, sehingga jelaslah bahwa gugatan Penggugat memang patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima. -----

## 2. Penggugat Salah Orang (Error in Persona)-----

1. Bahwa Tergugat telah ditarik sebagai pihak oleh Penggugat, padahal tidak ada satu perjanjian pun yang disepakati antara Penggugat dengan Tergugat, bahkan Tergugat tidak mengetahui mengenai perbuatan hukum lainnya antara Penggugat dengan Turut Tergugat, sehingga dengan ditariknya Tergugat dalam gugatan Penggugat adalah Error in Persona, dikarenakan Tergugat tidak memiliki kapasitas sebagai pihak dalam gugatan Penggugat.
2. Bahwa Error in Persona terjadi ketika ada kekeliruan pihak dalam suatu gugatan, baik itu kurang atau lebih ataupun salah pada pihak, baik terjadi pula pada pihak Penggugat maupun Tergugat. Salah satu bentuk Error in Persona adalah adanya diskualifikasi in person artinya jika ada pihak Penggugat keliru atau salah dalam mengajukan gugatannya, atau dengan kata lain Penggugat tidak memiliki hak untuk menggugat karena tidak; -----
3. adanya hubungan hukum dengan Tergugat, salah satu yang dapat dijadikan dasar adalah Putusan Mahkamah Agung R.I., Nomor : 639/K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977, yang intinya sebagai berikut : -----

*“ Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ” -----*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. tersebut diatas, maka jelaslah gugatan Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima. -----

### 3. Tidak Ada Hubungan Hukum Antara Penggugat Dengan Tergugat. -----

1. Bahwa sebagaimana hal tersebut diatas, ternyata Penggugat tidak pernah membuat dan menandatangani Kesepakatan apapun dengan Tergugat, sehingga tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat.
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), yang intinya sebagai berikut: -----  
" *Suatu Perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya*" -----  
Sehingga Perjanjian apapun yang dibuat atau disepakati oleh/antara Penggugat dengan Turut Tergugat maupun pihak lain selain Tergugat, maka tidaklah dapat dimintakan pertanggungjawaban kepada Tergugat. -----
3. Bahwa Penggugat memaksakan diri menarik Tergugat sebagai pihak tanpa adanya hubungan hukum sama sekali adalah merupakan tindakan yang mengada-ada dan tidak mendasar, sehingga mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas dan oleh karenanya Gugatan Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima. -----

### 4. Gugatan Penggugat Tidak Memiliki Dasar Hukum -----

1. Bahwa sekali lagi ditegaskan tidak ada satu perjanjian pun antara Penggugat dengan Tergugat. -----
2. Bahwa setiap gugatan haruslah memiliki dasar hukum yang jelas dalam hal ini perjanjian. -----
3. Bahwa gugatan Penggugat ternyata sama sekali tidak menyebutkan Perjanjian atau Kesepakatan mana yang dilanggar oleh Pihak Tergugat, sehingga dapat menimbulkan hak bagi Penggugat menarik Tergugat dalam perkara ini. -----
4. Bahwa Penggugat bahkan tidak pula secara jelas menyebutkan gugatannya sebagai perbuatan apa yang dilanggar oleh Tergugat, karena Tergugat dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini bertindak sebagai Notaris, walaupun ada Akta Perjanjian ataupun akta-akta yang diterbitkannya, pembuatan Tergugat telah disetujui/disepakati antara Penggugat dengan Turut Tergugat dan langsung menghadap Notaris, sehingga dimana letak perbuatan melanggar hukumnya? -----

5. Bahwa berdasarkan seluruh dalil Tergugat dalam Eksepsi maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima. -----

## II. DALAM POKOK PERKARA -----

1. Bahwa apa yang telah Tergugat uraikan dalam eksepsi diatas adalah menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan. -----

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat dalam pokok perkara kecuali yang diakui dalam jawaban ini. -----

3. Bahwa dalil – dalil Penggugat dalam Gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat adalah dalil yang mengada – ada dan tidak sesuai dengan fakta – fakta yang sebenarnya dan harus dibuktikan oleh Penggugat, dikarenakan hal ini sangat bertentangan dengan dalil Penggugat yang tercantum pada Nomor 6 halaman 17, Nomor 9 halaman 23 dalam Surat Gugatan yang intinya mendalilkan sebagai berikut: -----

*“ Bahwa pada tanggal 3 Pebruari 2000 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT menghadap Notaris (TERGUGAT) untuk menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 3 Pebruari 2000, Akta Kuasa Menjual tertanggal 3 Pebruari 2000 dan Akta Pengoperan dan Penyerahan tanggal 3 Pebruari 2000 dan termasuk Akta Perjanjian No. 143 tertanggal 4 Pebruari 2000 yang dibuat dan dilakukan dihadapan TERGUGAT dalam kapasitasnya selaku Notaris dan ditanda tangani oleh PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT ”.-----*

Hal ini sesuai dengan oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I.Nomor : 702 K/Sip/1973 tertanggal 5 September 1973, yang intinya sebagai berikut : -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“ Judex facti dalam amar putusannya membatalkan Akta Notaris hal ini tidak dapat dibenarkan, karena Pejabat Notaris fungsinya hanya mencatat (menuliskan) apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut, dan tidak ada kewajiban bagi notaris untuk menyelidiki secara materil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh Penghadap Notaris”*.....

Dengan demikian Akta-Akta yang diterbitkan oleh Tergugat, telah disepakati dan disetujui oleh pihak Penggugat dengan pihak Turut Tergugat yang menandatangani Akta tersebut. Sehingga dalil Penggugat yang mendalilkan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum hanya mengada-ada dan tidak mempunyai alasan yang mendasar, oleh karena itu gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk DITOLAK atau setidaknya tidak dapat diterima. ----

4. Bahwa sebagaimana telah Tergugat sampaikan dalam bagian Eksepsi di atas, kedudukan Tergugat adalah sebagai Notaris yang mencatat serta mengkonsep beberapa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) untuk kepentingan Penggugat dengan Turut Tergugat, yang mana isi dalam Akta Perjanjian in casu telah disetujui dan disepakati serta selanjutnya ditandatangani oleh Penggugat dengan Turut Tergugat. Sedangkan Tergugat tidak terikat terhadap isi / materi dari Akta PPJB tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 jo Pasal 1338 ayat

1 KUHPerdata : .....

*“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”* .....

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil – dalil Penggugat pada posita Gugatan yang menyatakan isi dari beberapa Akta tersebut, tidak sesuai dengan kesepakatan antara Penggugat dan Turut Tergugat. Dikarenakan beberapa Akta yang dikonsep oleh Tergugat, mengenai isinya merupakan permintaan dari Penggugat dan Turut Tergugat yang menandatangani akta tersebut, sehingga Tergugat dalam jabatannya selaku Notaris hanya membuat akta yang klausul



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– klausulnya telah dibacakan dan dijelaskan serta kemudian disetujui terlebih dahulu oleh Penggugat dan Tergugat. -----

6. Bahwa dengan demikian Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 3 Pebruari 2000 dan Akta No.143 tangga 4 Februari 2000 beserta akta-akta turunannya yang diterbitkan oleh Tergugat, telah dibuat sesuai dengan prosedur serta dalam pembuatan suatu perjanjian dan mengikat terhadap Para Pihak yang menandatangani in casu Penggugat dan Turut Tergugat, karena itu sangatlah tidak beralasan jika Penggugat merasa keberatan dengan isi dari Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tersebut, apalagi keberatan tersebut dikemukakan setelah akta dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat. -----

7. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat pada poin 27 yang menyatakan “Mengingat akan keberadaan Sertifikat Hak Milik, Hak Pakai dan Status tanah Garapan milik Penggugat, selama ini berada dalam penguasaan Tergugat”, yang fakta sebenarnya Tergugat ingin memperjelas dan mempertegas dimana keberadaan Sertifikat tersebut diatas adalah hanya dititipkan ke Tergugat dengan dasar atas kesepakatan bersama antara Penggugat dengan Turut Tergugat, sehingga apabila kedua belah pihak sepakat maka Tergugat akan memberikan dengan senang hati kepada Penggugat Maupun Tergugat. -----

Berdasarkan uraian-uraian Tergugat dalam Jawaban sebagaimana tersebut diatas, maka Tergugat memohon kepada Yth, Ketua Pengadilan Negeri Depok dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut : -----

## I. DALAM EKSEPSI-----

- Menerima Eksepsi Tergugat secara keseluruhan. -----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vankelijik*).-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. DALAM POKOK PERKARA -----

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya. -----
2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum. -----
3. Membebaskan Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 669.000.000,- (enam ratus enam puluh Sembilan juta rupiah). -----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini. -----

Atau ;

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

----- Menimbang, bahwa Turut Tergugat atas pembacaan surat gugatan tersebut, pada pokoknya menyatakan telah mengerti keseluruhan isi, maksud dan tujuan gugatan tersebut, dan selanjutnya Turut Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut :-----

### A. DALAM EKSEPSI -----

#### I. SURAT KUASA KHUSUS TIDAK SAH. -----

1. Bahwa PENGGUGAT adalah merupakan Penerima Kuasa dari semua pemilik tanah dalam gugatan ini bertindak dan untuk dan atas nama mengajukan Gugatan Di Pengadilan Negeri Depok, kemudian PENGGUGAT sebagai Penerima Kuasa dari 14 (empat belas ) subyek pemilik tanah yang berbeda dan letak obyek yang berbeda pula, kemudian mensubstitusikan pada ISYA JUSRIL LAW FIRM, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi No. 011/JLAE-HB/SUBSTITUSI/III/2016 tertanggal 8 Maret 2016. Untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum Di Pengadilan Negeri Depok terhadap (TERGUGAT) Rahardjono, SH Notaris di Depok. -----
2. Bahwa di dalam Surat Kuasa yang diterima oleh PENGGUGAT (Principal) dari para pihak semua pemilik tanah tidak ada sifatnya dan tidak terlihat Surat Kuasa Khusus, tidak menunjuk Pengadilan di mana Gugatan akan diajukan. Hal ini diperkuat oleh Yurisprudensi Mahkamah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI No. 116 K/Sip/1973 tertanggal 16 September 1975 yang menyatakan : -----

“ Surat Kuasa yang isinya demikian “ Dengan ini kami memberikan Kuasa kepada Sdr. Abdul Salam .... dst. Untuk mengurus kepentingan kami guna mengajukan Gugatan, bukti-bukti, serta saksi-saksi di Pengadilan Negeri” adalah bukan “Surat Kuasa Khusus”. Sehingga Surat Gugatan yang diajukan oleh Kuasa berdasarkan atas Surat Kuasa tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. -----

3. Bahwa oleh karena Surat Kuasa yang diberikan ke 14 pemilik tanah sebagai Subyek Hukum kepada PENGGUGAT ( HAERUL BESTARI BENGARDI, MBA) dimana ke 14 Surat Kuasa tersebut tidak menyebutkan secara KHUSUS serta tidak menyebutkan Gugatan Diajukan ke Pengadilan Negeri Depok, maka Surat Kuasa Substitusi menjadi tidak sah pula, karena Surat Kuasa hanya bersifat umum berdasarkan Pasal 1795 KUHPerdata, bukan Surat Kuasa Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 HIR.-----

4. Bahwa Surat Kuasa yang diberikan kepada penerima Surat Kuasa Substitusi tidak memenuhi syarat formal yang digariskan dalam Pasal 1233 HIR ayat dan SEMA No. 1 Tahun 1971 tertanggal 23 Januari 1971 Jo SEMA No. 6 Tahun 1994 tertanggal 14 Oktober 1994. Karena dalam Surat Kuasa yang diterima PENGGUGAT dari semua pemilik tanah tidak secara jelas dan tegas menyebutkan spesipik kehendak perkara di Pengadilan Negeri Depok, dan tidak menyebutkan secara ringkas dan konkret obyek yang disengketakan. -----

5. Bahwa Surat Kuasa yang diterima PENGGUGAT dari 14 (empat belas) pemilik tanah adalah Surat Kuasa Umum yaitu : -----

a. Bahwa Surat Kuasa Umum yang dipengang oleh PENGGUGAT ( HAERUL BESTARI BENGARDI, MBA) tidak bisa menjadi dasar untuk menerbitkan Surat Kuasa Khusus kepada Penasehat Hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebab pemengangnnya sendiri tidak berkapasitas sebagai Penerima Surat Kuasa Khusus.-----

b. Bahwa oleh karena PENGGUGAT (HAERUL BESTARI BENGARDI, MBA) tidak berkapasitas sebagai Penerima Surat Kuasa Khusus, sehingga PENGGUGAT tidak memiliki otoritas untuk menerbitkan Surat Kuasa Khusus atau Surat Kuasa Substitusi kepada Penasehat Hukum.-----

6. Bahwa oleh karena Surat Kuasa yang diterima PENGGUGAT (PRINCIPAL) dari semua 14 subyek sebagai pemilik tanah tidak memenuhi syarat formil, maka secara hukum Surat Kuasa menjadi tidak sah pula, sehingga PENGGUGAT dalam hal ini diwakili kuasanya di Depan Pengadilan Negeri Depok menjadi tidak sah, sehingga Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT menjadi tidak sah pula, dan mohon sama Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.-----

## II. PENGADILAN NEGERI DEPOK TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA INI.-----

### ADA APAKAH GUGATAN INI DI AJUKAN KE PENGADILAN NEGERI DEPOK ?-----

Pertanyaan ini timbul karena :-----

- Semua akta yaitu Akta Perjanjian No. 143 tertanggal 4 Pebruari 2000, Akta PPJB No. 3 No, 5. No. 7. No. 9. No. 11, No. 13, No. 15. No. 17. No. 19. No. 21. No. 23,, No. 25 dan No. 165. Yang semua pada Notaris Raharjono, SH (TERGUGAT) dibuat pada tanggal 3 Pebruari 2000 para pihak telah sepakat semuanya memilih domisili hukum tetap Pengadilan Negeri Cibinong.
- Akta Kuasa Menjual No. 4 No. 6 , No. 8. No. 10, No. 12, No. 14, No. 16, No. 18, No. 20, No. 22, No. 22. No. 24, No. 26 dan No. 165, yang semuanya dibuat pada Notaris Rahardjono, SH ( TERGUGAT) pada tanggal 3 Agustus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2000. Para pihak telah sepakat memilih domisili hukum tetap di Pengadilan Negeri Cibinong. -----
- Akta Pengikatan Jual Beli No. 13, No. 16, No. 19, No. 22, No. 25, No. 26, No. 75 dan No. 30, yang dibuat pada tanggal 16 Agustus 2001, Semuanya Para pihak telah sepakat memilih domisili hukum di Pengadilan Negeri Cibinong.
  - Akta Kuasa Menjual No. 14. No. 17, No. 20, No. 23, No. 26, No. 29, No. 31, yang dibuat apada tanggal 16 Agustus 2001, yang dibuat dihadapan Notaris Rahardjono, SH (TERGUGAT) Para Pihak sepakat memilih domisili Hukum di Pengadilan Negeri Cibinong. -----
  - Akta Pengoperan dan Penyerahan atas Tanah Garapan No. 75, No.77 No.79, No.81, No,83, No.85.No.87, No.91, No93, No.95, No.97, No. 99, No.101, No.103, No.105, No.107, No.109, No.111, No.115, No.117, No.119, No.121, No.123, No.125, No.127, No.128, No.131, No.133, No.136, No.137, No.139, No. 141. Yang dibuat pada tanggal 3 Pebruari 2000 dihadapan Notaris Rahardjono (TERGUGAT) Semuanya Para Pihak telah memilih domisili Hukum di Pengadilan Negeri Cibinong. -----
  - Lokasi Tanah yang disengketakan berada dalam Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Cibinong. -----
  - Semua Pemilik Tanah berdomisili di wilayah Hukum Cibinong. -----
  - Jarak antara pengadilan Negeri depok ke Pengadilan Negeri Cibinong tidak terlalu Jauh. -----
  - Posisi TERGUGAT hanya membuat Akta atas kehendak para pihak. -----
2. Bahwa gugatan yang diajukan PENGGUGAT di Pengadilan Negeri Depok tentang Gugatan Pembatalan Akta Perjanjian No. 143 Tahun 2000 Beserta Akta-Akta Turunannya, yang dibuat di hadapan TERGUGAT (Notaris Raharjono, SH. Depok). -----
3. Bahwa Akta Perjanjian No. 143 Tahun 2000, dan PPJB, Akta Kuasa Menjual, Akta Pengoperan dan Penyerahan Tanah Garapan atau semua obyek yang menyangkut perjanjian jual beli tanah berada dalam Wilayah

Halaman 72 dari 125 Putusan No.69/Pdt.G/2016/PN.DPK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Megamendung, Kecamatan Megamendung. Kabupaten Bogor,  
Jawa Barat. Secara Hukum berada dalam Yurisdiksi Hukum Pengadilan  
Negeri Cibinong. -----

4. Bahwa di dalam Akta Perjanjian No. 143 Tahun 2000 yang dibuat dihadapan Notaris Raharjono, SH (TERGUGAT) dimana para pihak telah sepakat antara PENGUGUGAT dan TURUT TERGUGAT telah menentukan Domisili hukum yang tetap di Pengadilan Negeri Cibinong. Hal ini tertuang dalam Pasal 10 Akta Perjanjian No 143 tertanggal 04 Pebruari 2000 yaitu : -----

“ Tentang Akta ini dan segala akibat hukumnya, para pihak memilih kediaman yang umum dan tetap di Kantor Pengadilan Negeri Cibinong di Cibinong atau Panitera Pengadilan Negeri lain yang disepakati Para Pihak”

Begitu juga Akta-Akta berupa PPJB, Akta Kuasa Menjual dan Akta Pengoperan dan Penyerahan Tanah Garapan semua memilih domisili Hukum di Pengadilan Negeri Cibinong. -----

5. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2340. K/Pdt/1990, tertanggal 28 September 1995 yaitu ; -----

**“ Pemilihan domisili memilih tempat kediaman hukum yang tetap di Kantor Kapaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat bilamana terjadi sengketa dalam pelaksanaan perjanjian, dan clausula ini, telah disepakati oleh kedua belah pihak dalam suatu perjanjian, adalah LEX SPECIALIS yang menyimpang dari LEX GENERALIS, sehingga hal tersebut mengikat bagi kedua belah pihak membuat perjanjian”**

6. Bahwa pemilihan domisili yang disepakati oleh PENGUGUGAT dengan TURUT TERGUGAT dalam Akta Perjanjian No. 143 tanggal 04 Pebruari 2000 dan semua Akta-Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB), Akta Kuasa Menjual dan Akta Pengoperan dan Penyerahan semua telah menentukan bahwa PENGUGUGAT dan TURUT TERGUGAT memilih tempat kediaman yang tetap di Pengadilan Negeri Cibinong. Pemilihan Domisili merupakan LEX SPECIALIS yang merupakan penyimpangan dari LEX GENERALIS sehingga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengikat kedua belah pihak yang membuatnya karena persetujuan para pihak merupakan Undang-Undang bagi kedua belah pihak. -----

Oleh karenanya secara hukum sudah sepatutnya Gugatan PENGGUGAT tidak diterima dan Esepsi TURUT TERGUGAT harus diterima. Dan Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang memeriksa, dan mengadili perkara yang diajukan oleh PENGGUGAT. -----

7. Bahwa sesuai dengan Pasal 118 HIR ayat 3 menegaskan "apabila merupakan obyek gugatan barang tidak bergerak, maka Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Negeri yang di daerah hukumnya barang tersebut terletak, penerapan yurisdiksi relatif berdasarkan tempat tinggal tergugat terbatas dalam perkara yang menyangkut obyek barang tidak bergerak. -----

### III. PENGGUGAT TIDAK BERKWALITAS SEBAGAI PENGGUGAT -----

- a. Bahwa yang mengadakan Akta Perjanjian No 143 tahun 2000 dan bukan PENGGUGAT, tetapi semua pemilik obyek tanah sengketa, orang yang harus bertindak sebagai PENGGUGAT orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas sebagai PENGGUGAT. Karena yang sah sebagai Pihak PENGGUGAT atau TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT dalam perkara ini adalah para pihak yang terikat dalam perjanjian. (Vide Bukti 1340 KUHPerdara ) Apakah PENGGUGAT ( HAERUL BESTARI BENGARDI, MBA. Ikut sebagai Pihak dalam pembuatan Akta-Akta dalam perjanjian jual beli tanah, atau PENGGUGAT KAH sebagai pemilik tanah obyek sengketa tersebut. Atau apakah PENGGUGAT dalam hal seorang Penasehat Hukum/Pengacara yang dapat bertindak untuk dan atas nama para pihak untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Depok; -----
- b. Bahwa oleh karena PENGGUGAT tidak mempunyai hubungan hukum dengan TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT maka secara hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT mengandung cacat formil (Diskualifikasi in Person);-----

- c. Bahwa PENGGUGAT tidak berkualitas mengajukan Gugatan ini di Pengadilan Negeri Depok hal ini didukung dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 294 K/Sip/1971 tertanggal 7 Juli 1971 yang menyatakan: -----

*“Suatu Gugatan perdata harus diajukan oleh orang/subyek yang mempunyai hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan, dan bukan orang lain (Asas Legitima persona standi in judicio) Gugatan yang secara salah diajukan oleh orang lain tersebut harus dinyatakan Gugatan tidak dapat diterima”-----*

## IV. PARA PIHAK TIDAK LENGKAP -----

- 1. Bahwa riwayat hukum kepemilikan tanah TURUT TERGUGAT terhadap terhadap tanah sengketa berada dalam wilayah hukum Megamendung, Bogor, adalah sebagai berikut: -----

- a. Bahwa berdasarkan riwayat hukum kepemilikan TURUT TERGUGAT terhadap tanah obyek sengketa tersebut diatas, maka seharusnya Para Milik Tanah harus ikut sebagai PENGGUGAT karena Subyek dan Obyek tanah satu sama lain berbeda. -----

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MARI No. 1078 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975 yang menyatakan “ *Syarat Formil dalam mengajukan gugatan atas jual beli tanah adalah pihak penjual harus diikut sertakan dalam perkara ini.* -----

- b. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi MA No. 294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 menyatakan : -----

*“ Suatu Gugatan perdata harus diajukan oleh orang /subyek hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan, dan bukan orang lain (asaz legitima persona in judicio) Gugatan yang secara*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*salah diajukan oleh orang lain tersebut, harus dinyatakan Gugatan Tidak diterima".-----*

2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terbukti dan tidak terbantah lagi bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT adalah kabur (obscur libel) dan kurang pihak sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima. -----

## V. PEMILIK ( SUBYEK ) DAN OBYEK GUGATAN BERBEDA-BEDA. -----

1. Bahwa terhadap yang dijadikan obyek Gugatan oleh PENGUGAT terdapat beberapa obyek dan subyek yang berbeda. -----
2. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 201/K/Sip/1974 yang menyatakan: -----  
*" Obyek tanah tanah terperkara yang digugat terdiri dari tanah-tanah yang berbeda pemiliknya( terdiri dari beberapa orang) seharusnya pihak pemilik mengajukan Gugatan secara tersendiri –sendiri". -----*

## VI. MENEMPATKAN NOTARIS SEBAGAI TERGUGAT ADALAH KELIRU. -----

1. Bahwa penempatan TERGUGAT ( Notaris Rahardjono, SH) sebagai salah satu pihak dalam gugatan ini adalah sangat keliru dan anehnya menempatkan Notaris sebagai tergugat, dan anehnya lagi para pihak yang membuat perjanjian ditempatkan sebagai TURUT TERGUGAT. -----
2. Bahwa kedudukan TERGUGAT dan hubungan hukum antara PENGUGAT dengan TURUT TERGUGAT adalah hanya sebagai Notaris yang mencatat serta mengkonsep Akta-Akta Perjanjian, in Casu yang sebelumnya isinya telah disetujui dan disepakati oleh para pihak yang akan menandatangani, oleh karena TERGUGA sebagai Notaris yang mencatat serta mengkonsep Akta-Akta tersebut tidak terikat terhadap isi /materi dari Akta-Akta tersebut, karena secara hukum yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terikat akta –akta tersebut adalah para pihak yang menandatangani yaitu PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT. -----

3. Bahwa seluruh akta-akta yang ditandatangani para pihak yaitu antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT adalah sah dan mengikat sebagai undang-undang, hal ini sesuai dengan : -----

a. Ketentuan Pasal 1320 KUHPdata -----

b. Ketentuan Pasal 1338 ayat 1 KHUPdata; -----

“ Semua perjanjian yang dibuat secara sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. -----

4. Dengan demikian, penempatan TERGUGAT (Notaris Rahardjono. SH) sebagai pihak dalam Gugatan aquo ini oleh PENGGUGAT adalah keliru, sehingga sangat beralasan menurut hukum karena telah terbukti dan tidak terbantah lagi bahwa gugatan yang diajukan PENGGUGAT sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. -----

## VII. GUGATAN KABUR -----

- a. Bahwa dalil dalil PENGGUGAT dalam gugatannya pada butir 6 gugatan yang **menyatakan dan mengakui secara tegas bahwa guna merealisasikan Kesepakatan Bersama bulan Januari 2000, maka pada tanggal 3 Pebruari 2000 antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT selaku calon pembeli sebagai mana lazimnya datang menghadap Notaris (TERGUGAT) untuk mendandatangani Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 3 Pebruari 2000, Akta Kuasa Menjual tertanggal 3 Pebruari 2000 dan Akta Pengoperan dan Penyerahan tanggal 3 Pebruari 2000 yang dibuat dan dilakukan dihadapan Notaris**
- b. Bahwa kemudian PENGGUGAT mendalilkan TERGUGAT Melakukan Perbuatan Hukum padahal pengakuan PENGGUGAT lah dengan TURUT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT yang datang sendiri menghadap TERGUGAT membuat Akta Akta tersebut. -----

- c. Bahwa pada butir 14 Gugatan PENGGUGAT menyatakan “**faktanya TURUT TERGUGAT telah lalai akan menjalani kewajibannya dari isi Akta Perjanjian No. 143 tertanggal 4 Pebruari 2000 khusus dalam PELUNASAN PEMBAYARAN.** -----
- d. Bahwa dengan demikian menjadi terbukti dan jelas dan terang bederang serta tidak terbantah lagi bahwa Gugatan PENGGUGAT kabur dan tidak jelas, disatu sisi TERGUGAT Melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) disisi lain menyatakan TURUT TERGUGGAT lalai (Wanprestasi) untuk melakukan pembayaran. Hal ini secara jelas dituangkan PENGGUGAT dalam Gugatannya, sehingga PENGGUGAT menyatakan Akta Perjanjian tersebut tidak terlaksana dengan baik. Yang menjadi pertanyaan dan semakin kabur yaitu : **APAKAH GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, GUGATAN PEMBATALAN PERJANJIAN ATAU GUGATAN WANPRESTASI?** -----
- e. Bahwa oleh karenanya Gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena gugatan kabur (Obscur Libel) tidak berdarkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang sebenarnya menurut hukum. Sehingga gugatan yang demikian tidak memenuhi azas yang jelas dan tegas oleh karenanya sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak diterima. -----
- f. Berdasarkan hal hal tersebut diatas, TURUT TERGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini berkenan untuk memeriksa EKSEPSI TURUT TERGUGAT, atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima. -----

## B. DALAM POKOK PERKARA -----

1. Bahwa TURUT TERGUGAT mohon kiranya hal – hal yang telah dikemukakan dalam Bagian EKSEPSI di atas termasuk dan demikian juga



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Bagian DALAM POKOK PERKARA ini. -----

2. Bahwa TURUT TERGUGAT dengan tegas menolak seluruh dalil – dalil PENGGUGAT pada Gugatan kecuali terhadap hal – hal yang diakui secara tegas tentang kebenarannya. -----
3. Bahwa TURUT TERGUGAT dengan tegas menolak seluruh dalil – dalil PENGGUGAT pada GUGATAN yang menyatakan : dengan terbitnya Akta Perjanjian No. 143 tertanggal 4 Pebruari 2000 dengan keadaanya sesungguhnya atau kekeliruan yang nyata dan cacat hukum terhadap keberadaan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 3 Pebruari 2000, Akta Pengoperan dan Penyerahan dengan Status tanah Garapan tertanggal 3 Pebruari 2000, maupun Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 16 Pebruari 2001. -----
4. Bahwa sepanjang mengenai kewajiban para pihak setiap transaksi jual beli, secara umum telah diatur dalam ketentaun Pasal 1474 KUHPerdata dan Pasal 1513 KUHPerdata; -----
  - a. Kewajiban Penjual berdasarkan Pasal 1474 menyerahkan obyek yang jual kepada Pembeli; -----
  - b. Kewajiban Pembeli berdasarkan Pasal 1513 KUHPerdata membayar harga obyek yang dibeli kepada Penjual; -----
5. Bahwa bersadarkan pengakuan PENGGUGAT dalam butir 6 halaman 17, 9 halaman 23 dalam Surat Gugatan yang menyatakan; Bahwa pada tanggal 3 Pebruari 2000 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT datang menghadap Notaris (TERGUGAT) untuk menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 3 Pebruari 2000, Akta Kuasa Menjual tertanggal 3 Pebruari 2000 dan Akta Pengoperan dan Penyerahan tanggal 3 Pebruari 2000 dan termasuk Akta Perjanjian No. 143 tertanggal 4 Pebruari 2000 yang dibuat dan dilakukan dihadapan TERGUGAT dalam kapasitasnya selaku Notaris dan ditanda tangani oleh PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT; -----

Halaman 79 dari 125 Putusan No.69/Pdt.G/2016/PN.DPK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalil-dali PENGUGAT dalam Gugatannya yang menyatakan bahwa TERGUGAT telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan dalil yang mengada ada dan harus dibuktikan oleh PENGUGAT, justru PENGUGAT yang telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap TURUT TERGUGAT, namun dalam hal TURUT TERGUGAT TIDAK AKAN MENGAJUKAN GUGATAN REKONPENSİ, KARENA YANG MENGAJUKAN GUGATAN BUKAN ORANG YANG BERKWALITAS MENGAJUKAN GUGATAN, SEHINGGA PETITUM GUGATAN REKONPENSİ PENGUGAT NANTINYA MENGHUKUM SIAPA, karena dalam butir 6 halaman 17 dan butir 9 halaman 23 dalam Gugatannya dimana dalam pengakuan PENGUGAT, yang datang sendiri Notaris Raharjono, SH. (TERGUGAT) adalah PENGUGAT dengan TURUT TERGUGAT. Lantas Perbuatan Hukum mana yang telah dilanggar oleh TERGUGAT. Oleh karenanya Gugatan PENGUGAT haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima karena gugatan kabur. -----
7. Bahwa PERIHAL GUGATAN PENGUGAT PEMBATALAN AKTA PERJANJIAN NO. 143 TAHUN 2000 BERSERTA AKTA-AKTA TURUNANNYA AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT (Notaris Rahardjono, SH), adalah dalil-dalil yang mengada ada, hal ini dikuatkan oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 702 K/Sip/1973 tertanggal 5 September 1973 yang menyatakan; -----  
“ *Judex facti dalam amar putusannya membatalkan Akta Notaris hal ini tidak dapat dibenarkan, karena Pejabat Notaris fungsinya hanya mencatat (menuliskan) apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut, dan tidak ada kewajiban bagi notaris untuk menyelidiki secara materiil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh Penghadap Notaris*” -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Akta-akta yang dibuat oleh TERGUGAT (Notaris Rahardjono, SH.) telah memenuhi syarat Formil dan Materill, sehingga Akta-akta tersebut sempurna dan mengikat secara hukum antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT. -----
9. Bahwa dalil-dali Gugatan PENGGUGAT yang menyatakan bahwa Akta-Akta yang dibuat dihadapan TERGUGAT (Notaris Rahardjono, SH) sangatlah tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, karena Akta-Akta yang dibuat dihadapan TERGUGAT adalah merupakan Akta-Akta Otentik, dan bukan cacat sehingga tidak dapat dibatalkan. Karena Akta-Akta Outentik dapat berubah menjadi Akta Di Bawah Tangan disebabkan antara lain : -----
  1. Akta-Akta tersebut tidak dibuat oleh Pejabat yang Tidak berwenang ( Vide Bukti Pasal 1869 KUHPerdata); -----
  2. Bentuknya Cacat antara lain : -----
    - a. Melanggar Ketentuan Pasal 22 dan Pasal 24 PJJN; -----  
Pembuatan Akta-Akta tidak dilakukan dihadapan Pejabat yang bersangkutan; -----
    - b. Melanggar Pasal 23 PJJN; -----  
Pembuatan Akta-Akta tidak dihadiri oleh dua orang saksi; -----
    - c. Melanggar Pasal 25 PJJN; -----  
Akta tidak menyebutkan secara jelas dan lengkap identitas Notaris atau Para Pihak maupun Identitas Para Saksi; -----
    - d. Melanggar Pasal 25 hurup d PJJN; -----  
Di dalm akta-akta tiak secara jelas dicantumkan, tempat, hari, bilan dan tahun; -----
    - e. Melanggar Pasal 28 PJJN; -----  
Tidak ditandatanganinya Akta-Akta oleh semua pihak yang disebutkan dalam akta.-----
10. Bahwa dalam jawaban ini TURUT TERGUGAT lebih banyak membela kepentingan TERGUGAT karena Gugatan ini diajukan oleh PENGGUGAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tujuan untuk pembatalan semua Akta -Akta yang mengikat antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT, sehingga dengan segala akal dan segala upaya, maka posisi Notaris Rahardjono, SH di tempatkan pada posisi TERGUGAT dan PT. PURI MEGA PRATAMA diposisikan sebagai TURUT TERGUGAT, Notaris dalam hal ini tidak mempunyai kepentingan dan tidak merasa dirugikan justru TURUT TERGUGAT yang paling dirugikan apabila Akta-Akta tersebut dibatalkan. -----

11. Bahwa sebagaimana telah TURUT TERGUGAT sampaikan dalam bagian Eksepsi di antara bahwa kedudukan TERGUGAT adalah sebagai Notaris yang mencatat serta mengkonsep Akta-Akta untuk kepentingan PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT, in casu yang sebelumnya telah disetujui dan disepakati selanjutnya ditanda tangani oleh PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT, notaris selaku TERGUGAT dalam perkara ini tidak terikat terhadap isi /materi dari Akta-Akta tersebut, karena secara hukum yang terikat dengan Akta-Akta tersebut adalah para pihak yang menandatangani yaitu PENGGUGAT dengan TERGUGAT sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 jo Pasal 1338 KUHPerduta ayat 1. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 791 K/Sip/1972 tertanggal 26 Peruari 1972 yang menyatakan : -----

*“ Pasal 1338 BW. Masih tetap berlaku dalam Hukum perjanjian.oleh sebab itu sesuai dengan pertimbangan PT. Pihak-pihak yang mentaati apa yang telah mereka setujui, dan telah dikukuhkan dalam Akta Otentik tersebut”-----*

12. Bahwa seluruh isi dari Akta-Akta yang dibuat dihadapan TERGUGAT selaku Notaris adalah sah dan berlaku mengikat sebagai undang-undang bagi PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT, hal mana sesuai dengan : -----

- a. Ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta; -----
- b. Ketentuan Pasal 1338 ayat 1 KUHPerduta; -----

*“ semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” -----*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak dengan tegas dalil dalil PENGGUGAT posita Gugatan yang isi menyatakan Akta Perjanjian No. 143 tertanggal 4 Pebruari 2000 dan semua Akta PPJB yang memperjanjikan jual beli tanah tersebut dan akta lain tidak sesuai dengan keadaan sesungguhnya atau kekeliruan yang nyata, dan cacat hukum. -----
14. Bahwa akta akta isinya dibuat atas permintaan dari PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT yang menandatangani Akta tersebut, sehingga TERGUGAT dalam jabatannya selaku Notaris hanya membuat akta-akta dan klausul klausulnya dan telah dibacakan dijelaskan serta kemudian disetujui terlebih dahulu oleh PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT; -----
15. Bahwa akta-akta tersebut telah sesuai dengan prosedur dalam pembuatannya suatu perjanjian dan mengikat Para Pihak yang menandatangani in casu PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT, karena sangat tidak beralasan hukum jika PENGGUGAT merasa keberatan dengan isi dari Akta-Akta tersebut, apabila keberatan dikemukakan setelah akta akta dibuat dan ditandatangani oleh PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT, bahkan telah menerima pembayaran dari TURUT TERGUGAT.
16. Bahwa PENGGUGAT selama ini telah menerima pembayaran dari TURUT TERGUGAT hal ini tertuang dalam Gugatan PENGGUGAT pada butir 14 halaman 26, yang menyatakan telah menerima Rp. 2.300.000.000, dari TURUT TERGUGAT dari total harga tanah sebesar Rp 4.200.000.000,-----
17. Bahwa dari pengakuan PENGGUGAT dalam Gugatannya telah menerima pembayaran dari TURUT TERGUGAT berarti mengakui dan menjalankan akta-akta yang dibuat dihadapan TERGUGAT selaku Notaris dan sangat tidak masuk akal lagi PENGGUGAT mengajukan Pembatalan Akta Akta tersebut. Akta-Akta tersebut timbul sebagai akibat ketidak mampuan PENGGUGAT untuk menyerahkan tanah-tanah yang menjadi obyek jual beli kepada TURUT TERGUGAT dengan baik sesuai yang telah diperjanjikan dalam Kesepakatan Bersama tanggal 28 Januari 2000. Hal ini terlihat dari

Halaman 83 dari 125 Putusan No.69/Pdt.G/2016/PN.DPK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT pada tanggal 26 Mei 2000, 3 Juni 2000 dan masih ada surat-surat lainnya yang ditujukan kepada TURUT TERGUGAT dan akan TURUT TERGUGAT buktikan pada saat pemeriksaan pembuktian nanti. -----

18. Bahwa Gugatan PENGGUGAT dalam butir 14 hal 26 dalam Gugatannya sangat aneh di satu sisi menyatakan **TERGUGAT Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan sisi lain dalam Gugatan TURUT TERGUGAT telah lalai (Wanprestasi)**, dan semakin terbukti bahwa gugatan PENGGUGAT kabur, sehingga cukup alasan dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, dan mengadili perkara ini untuk menolaknya. -----

19. Bahwa yang menjadi dasar dari hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT adalah KESEPAKATAN BERSAMA tanggal 28 Januari 2000 dengan adanya jual beli tanah di Kampung Pasir Manggis, Kelurahan Megamendung, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang berlaku mengikat sebagai undang – undang. -----

20. Bahwa sepanjang mengenai kewajiban para pihak setiap transaksi jual beli, secara umum telah diatur dalam ketentuan Pasal 1474 KUHPerdata dan Pasal 1513 KUHPerdata; -----

a. Kewajiban Penjual berdasarkan Pasal 1474 menyerahkan obyek yang jual kepada Pembeli; -----

b. Kewajiban Pembeli berdasarkan Pasal 1513 KUHPerdata membayar harga obyek yang dibeli kepada Penjual; -----

c. Bahwa pihak pertama (PENGGUGAT) menjual tanah seluas 30 HA kepada TURUT TERGUGAT (pihak kedua PT. JASA PURIMEDIKATAMA) dengan 3 (tiga) macam Status tanah : -----

a. Tanah dengan Sertipikat Hak Milik seluas 12 HA. -----

b. Tanah dengan Fatwa Guna Tanah seluas 12 HA. -----

c. Tanah Garapan seluas 6 HA -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Bahwa harga tanah tersebut telah disepakati antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT sebesar Rp. 14.000, per meter persegi; -----

e. Bahwa kewajiban PENGGUGAT : -----

a. PENGGUGAT sanggup dan menjamin dapat mengurus dan membiayai 50% penerbitan peningkatan status tanah yang belum bersertipikat menjadi tanah yang menjadi berstatus Hak Pakai selambat-lambatnya dalam 5 (bulan) dengan toteransi selama 1 bulan; -----

b. PENGGUGAT menyatakan sanggup mengosongkan tanah tersebut selambat-lambatnya dalam 7 hari setelah penandatanganan Kesepakatan Bersama. -----

c. PENGGUGAT menjamin tanah obyek jual beli tersebut bebas dari sengketa -----

d. Bahwa kewajiban TURUT TERGUGAT : -----

f. TURUT TERGUGAT melakukan pembayaran dengan cara mencicil 10 kali dengan menerbitkan BG -----

g. TURUT TERGUGAT menanggung max 50% biaya pengurusan Sertipikat sampai selesai. -----

h. Bahwa antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT sepakat semua surat asli tanah disimpan di TERGUGAT ( Notaris Rahardjono, SH); -----

21. Bahwa antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT sepakat untuk cara pembayaran dengan BG dengan 10 lembar BG dengan total RP. 4.2 M dan telah diterima baik oleh PENGGUGAT pada tanggal 3 Pebruari 2000 dan pada hari itu juga sepakat antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT dihadapan TERGUGAT, dimana antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT menandatangani 70 buah Akta Notaris tentang PPJB dan Pengoperan dan Penyerahan Hak antara PENGGUGAT dan PARA PEMILIK TANAH dengan TURUT TERGUGAT. -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa dengan kesepakatan bersama di dalam semua Akta PPJB dibuat didalam sudah dibayar lunas dan sekaligus sebagai kwitansi, namun oleh karena Permintaan antara PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT, dibuatkan Akta kembali karena PENGGUGAT belum sanggup memenuhi janjinya sebagai mana waktu yang telah diperjanjikan dalam Kesepakatan Bersama tanggal 28 Januari 2000, dimana PENGGUGAT belum sanggup membebaskan tanah-tanah tersebut, belum sanggup menyelesaikan masalah-masalahnya dilapangan, belum sanggup untuk meningkatkan hak tanah tersebut dari hak garap menjadi Sertipikat Hak Pakai, serta belum diadakan Pengukuran. -----
23. Bahwa oleh karena TURUT TERGUGAT menemukan fakta-fakta dilapangan dan masih banyak masalah dalam obyek jual beli dan dikhawatirkan tidak bisa selesai dalam waktu dekat, maka PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT datang menghadap Notaris Rahardjono, SH (TERGUGAT) untuk membuat Akta baru dengan tujuan tidak ada yang dirugikan kemudian hari, maka dibuatkanlah Akta N. 143 tertanggal 4 Pebruari 2000 dan merubah isi perjanjian sebelumnya antara lain berbunyi : -----
- a. Harga jual beli tetap seluruhnya Rp. 4.2 M; -----
  - b. Luas Tanah harus dilakukan Pengukuran Ulang; -----
  - c. Surat asli tanah disimpan di Notaris Rahardjono, SH sampai pembayaran lunas. -----
24. Bahwa oleh karena tidak ada kejelasan dari PENGGUGAT, maka antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT menunjuk Notaris Rahardjono, SH ( TERGUGAT) untuk mengurus tanah tanah yang belum bersertipikat tersebut. -----
25. Bahwa oleh karena masih banyaknya masalah dalam lokasi obyek, dan belum tuntasnya pengosongan, maka TURUT TERGUGAT menyampaikan kepada PENGGUGAT melalui surat tanggal 5 Juni 2000, dimana TURUT TERGUGAT menunda pembayaran 6 buah BG. -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa berdasarkan pengukuran ulang dilapangan yang menjadi obyek jual beli 30 HA, ternyata luas tanah hannya 27 HA, dan TURUT TERGUGAT telah melakukan pembayaran Rp 2.380.000.000,- dan sudah diakui dan diterima oleh PENGGUGAT sementara tanah yang 27 HA, masih banyak masalah. Bahkan sampai tanggal 8 Januari 2003 dimana PENGGUGAT masih menyampaikan dimana pada obyek tanah yang diperjual belikan masih ada sengketa/permasalahan dengan Bapak Soleh dan anak-anaknya. **Dari surat PENGGUGAT terbukti siapa sebetulnya yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum. PENGGUGAT kah Atau TERGUGAT kah atau TURUT TERGUGAT kah.** -----
27. Bahwa pembayaran dihentikan karena diperoleh fakta-fakta hukum dimana justru PENGGUGAT yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Perbuatan Wanprestasi dan dapat dianggap melakukan tindak pidana juga terhadap TURUT TERGUGAT, karena : -----
- a. Bahwa PENGGUGAT belum berhasil mengosongkan tanah tersebut sesuai surat PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT melalui Surat tanggal 10 Oktober 2004. -----
- b. Bahwa PENGGUGAT belum berhasil meningkatkan status tanah yang belum bersertipikat menjadi tanah yang berstatus Hak Pakai seluruhnya, hal ini sesuai Surat PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT 22 Nopember 2000 Jo. Surat tanggal 5 Desember 2000.-----
- c. Bahwa PENGGUGAT telah menjual kawasan Hutan Lindung kepada TURUT TERGUGAT dan ternyata tanah yang bukan kawasan hutang lindung hanya 17 HA.-----
28. Bahwa TURUT TERGUGAT secara tegas menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya pada butir 14 halaman 26 yang menyatakan TURUT TERGUGAT telah lalai akan menjalanni kewajibannya sebagaimana dalam isi Akta Perjanjian 143 tanggal 4 Pebruari 2000 untuk melakukan pembayaran (Wanprestasi ). TURUT TERGUGAT menolak dalil-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan TURUT TERGUGAT LALAI, karena dalil-dali PENGGUGAT tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum sebenarnya serta dalil PENGGUGAT tersebut dalil-dalil yang mengada-ada tanpa didasari ketentuan hukum yang jelas. Karena yang sebenarnya melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah PENGGUGAT sendiri yaitu menjual Kawasan Hutan Lindung, luas tanah tidak sesuai dengan yang diperjanjikan dalam Kesepakatan Bersama, Sebagian tanah garapan tidak dapat disertipikatkan, dan Wanprestasinya belum berhasil mengosongkan tanah yang menjadi Obyek perjanjian, -----

29. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak dalil-dali PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum serta menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 3 Pebruari 2000, Akta Pengoperan dan Akta Penyerahan dengan Status Tanah Garapan tertanggal 3 Pebruari 2000, maupun Akta Pengikatan Jual Beli tanggal 16 Agustus 2001 tidak sesuai dengan keadaan sesungguhnya atau kekeliruan yang nyata dan cacat hukum. -----

30. Bahwa akta-akta yang dibuat dihadapan dihadapan TERGUGAT ( NOTARIS RAHARDJONO, SH.) merupakan kehendak para pihak antara PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya. Dengan demikian, sesuai dengan azas Lex specialist derogate lex generalist, yang berlaku mengikat sebagai undang – undang bagi PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT. Karena posisi TERGUGAT ( NOTARIS RAHARDJONO.SH.) dalam hal ini hanya mencatat kehendak para pihak yang kemudian dituangkan dalam suatu Akta. -----

31. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak dengan tegas yang menyatakan dalam gugatannya pada Butir 15 sampai dengan 25 bahwa TERGUGAT dalam pembuatan Akta-akta tersebut TERGUGAT : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. TERGUGAT dalam kapasitasnya selaku Notaris telah berindak tidak jujur dan telah memberikan keterangan tidak benar ke dalam suatu akta. -----
2. TERGUGAT telah menyalahi dan bertentangan dengan Konsideran dictum pertimbangan sebagaimana diisyaratkan Undang-Undang No 2. Tahun 2014, tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. -----
3. TERGUGAT telah tidak berperilaku tidak jujur, tidak mandiri, berpihak tidak bertanggung jawab serta melanggar Kode Etik Notaris. -----
4. TERGUGAT membuktikan adanya unsur kesegajaan dan pembiaran dalam jabatannya selaku Notaris. -----
32. Bahwa apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT terhadap TERGUGAT adalah dalil-dalil yang tidak berdasar hukum, karena semua Akta-Akta tersebut adalah atas permintaan para pihak (PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT) serta berlaku Undang –Undang. Dimana aturan aturan yang dalilkan oleh PENGGUGAT untuk menjerat TERGGUAT adalah Undang-Undang yang tidak bisa lagi diterapkan kepada TERGUGAT karena Undang –Undang tersebut belum ada pada saat dibuatnya Akta-Akta tersebut, dimana Undang-Undang dapat berlaku surut. -----
33. Bahwa PENGGUGAT mengajukan Gugatan dengan tujuan untuk membatalkan semua Akta-Akta yang dibuat dihadapan TERGUGAT ( Notaris Rahardjono, SH) adalah salah besar dimana tugas Notaris (TERGUGAT) hanya mencatat serta mengkonsep Akta=Akta In Casu yang sebelumnya isinya telah disetujui dan disepakati oleh Para Pihak yang akan menandatangani, oleh karena Notaris (TERGUGAT) YANG MENCATAT DAN MENGKONSEP AKTA-AKTA TIDAK TERIKAT DENGAN ISI/MATERI DARI AKTA-AKTA TERSEBUT. Karena secara hukum yang terikat dengan akta-akta tersebut adalah Para pihak yang menandatangani yaitu PENGGUGAT dengan TERGUGAT. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 Jo Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata. -----

Halaman 89 dari 125 Putusan No.69/Pdt.G/2016/PN.DPK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Bahwa **TURUT TERGUGAT** menolak dengan tegas dalil-dalil dari **PENGGUGAT** pada Posita Yang menyatakan Isi Akta Perjanjian No. 143 ,Akta-Akta PPJB tahun 2000 dan Dan PPJB 2001 adalah saling bertentangan, karena Akta akta tersebut dibuat atas permintaan **PENGGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** sebagai akibat ketidak mampuan **PENGGUGAT** untuk menyerahkan tanah sesuai dengan yang telah diperjanjikan dalam Kesepakatan Bersama tersebut. -----
35. Bahwa akta-akta Akta Perjanjian No. 143, semua Akta PPJB, Akta Kuasa Menjual, Akta Pengoperan dan Peyerahan Tanah Garapan. Isinya dibuat atas permintaan dari **PENGGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** yang menandatangani Akta tersebut, sehingga **TERGUGAT** dalam jabatannya selaku Notaris hanya membuat akta yang klausul –klausulnya telah dibacakan dan dijelaskan serta kemudian disetujui terlebih dahulu oleh **PENGGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT**. -----
36. Bahwa dengan demikian PPJB telah dibuat sesuai dengan prosedur dalam pembuatan suatu Akta Perjanjian dan mengikat Para Pihak yang menandatangani In Casu **PENGGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT**. Karena sangat tidak beralasan menurut hukum PPJB dan, apalagi keberatan tersebut dikemukakan setelah akta-akata dibuat ditandatangani oleh **PENGGUGAT** dengan **TURUT TERGUGAT**. -----
37. Bahwa dalil-dalil **PENGGUGAT** untuk membatalkan semua akta-akta adalah sangat tidak berdasar hukum, apalagi sudah sekian lama dan **PENGGUGAT** juga terbukti telah menerima dan memanfaatkan pembayaran yang diterima oleh **PENGGUGAT**, DAN **PENGGUGAT** MENAKUI DAN MENYATAKAN BAHWA **TURUT TERGUGAT** WANPRESTASI dalam gugatan **PENGGUGAT** pada butir.14 halaman 26. Sehingga cukup berdasar apabila majelis Hakim yang memeriksa , mengadili perkara ini untuk menolak atau setidaknya tidaknya tidak menerima gugatan ini.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38. Bahwa telah diperoleh fakta-fakta dilapangan, bahwa PENGGUGAT mengajukan Gugatan ini di Pengadilan Negeri Depok dengan tujuan untuk menutupi kesalahan kesalahan **PENGGUGAT** terhadap **TURUT TERGUGAT** antara lain : -----
1. Bahwa tanah yang diperjanjikan dalam Kesepakatan Bersama seluas 30 HA, ternyata setelah dilakukan pengukuran hanya terdapat luas 24 HA. ---
  2. Bahwa sebahagian tanah tersebut tidak berikan ijin karena lokasinya berada dalam kawasan hutan lindung. -----
  3. Kurang Lebih seluas 3000 M2 ( Tiga ribu meter peregi) dikuasai oleh pihak ketiga. -----
  4. Kurang Lebih seluas 47.430 M2 dengan Setipikat Hak pakai No. 74 dan 76 dikuasai oleh Bapak Ole dan telah diperjual belikan kepada pihak lain;
39. Bahwa selain untuk menutupi kesalahan **PENGGUGAT** kepada **TURUT TERGUGAT** dimana **PENGGUGAT** ingin menguasai kembali tanah-tanah tersebut karena harga tanah sekarang ini menurut keterangan KUASA HUKUM **PENGGUGAT** sudah mencapai RP. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu permeter persegi), hal ini dapat dibuktikan telah berulang kali diadakan pertemuan antara **PENGGUGAT** dengan **TURUT TERGUGAT** yang kenyataannya harga yang ditawarkan selalu berubah ubah dan anehnya lagi telah dibuat Kesepakatan yang pada intinya **TURUT TERGUGAT** banyak mengalah dan menyetujui Kesepakatan tersebut. Selang beberapa lama **PENGGUGAT** telah ingkan janji lagi tidak mau melaksanakan Kesepakatan tersebut. -----
40. Bahwa sebagaimana telah **TURUT TERGUGAT** uraikan sebelumnya **TERGUGAT**, DAN **TURUT TERGUGAT** TIDAK PERNAH melakukan Perbuatan MELAWAN HUKUM atau Wanprestasi terhadap **PENGGUGAT** karena tidak ada satupun Pasal dan / atau ketentuan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), Akta Kuasa Menjual dan Akta Penyerahan dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengoperan Tanah Garapan yang dilanggar oleh **TURUT TERGUGAT** justru

**PENGGUGAT** sendiri yang melanggar. -----

41. Bahwa dengan demikian dalil dan / atau tuntutan **PENGGUGAT** agar Akta Perjinjian No 143 tertanggal 4 Pebruari 200, semua Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 3 Pebruari 2000, Akta Kuasa Menjual tanggal 3 Pebruari 2000, Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 16 Agustus 2001, Akta Kuasa Menjual tanggal 16 Agustus 2001 serta Akta Pengoperan dan Penyerahan Tanah Garapan tanggal 3 Pebruari 2000 batal demi hukm dan tidak mempunyai kekuatan mengikat karena TERGUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sudah sepatutnyalah untuk ditolak karena mengada – ada, tidak berdasarkan fakta hukum serta tidak berdasarkan hukum. -----

42. Bahwa untuk membuktikan itikad baik **TURUT TERGUGAT**, dimana **TURUT TERGUGAT** tetap berkeinginan akan jual beli ini tetap dilanjutkan sesuai dengan Kesepakatan Bersama tanggal 28 Januari 2000 sebelum dengan ketentuan bahwa tanah yang akan diperjual belikan agar bebas dari segala Masalah Hukum yaitu: -----

- a. Tidak berada dalam kawasan hutan lindung; -----
- b. Telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertipikat Hak Milik/ atau Hak Pakai. -----
- c. Telah benar-benar dikosongkan; -----
- d. Harga Jual sesuai dengan Kesepakatan Bersama tanggal 28 Januari 2000; -----

43. Bahwa oleh karena telah terbukti dengan jelas dan terang benderang serta tidak terbantahkan lagi bahwa bukan **PENGGUGAT**- kah yang berniat membatalkan akta akta tersebut dengan maksud ingin memiliki kembali tanah tersebut, apabila ada niat dengan itikad baik **PENGGUGAT** untuk mengambil tanah tersebut kembali, **TURUT TERGUGAT** tidak keberatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan asalkan diperhitungkan dengan keadaan harga tanah saat ini. Hal tersebut sudah dikemukakan pada saat Mediasi. -----

44. Bahwa oleh karena berdasarkan bukti – bukti otentik (Akta Notariil) yang sah dan alasan – alasan serta dasar hukum yang jelas dan terang – benderang serta tidak terbantahkan lagi bahwa : -----

a. **TERGUGAT TIDAK PERNAH** melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap **PENGGUGAT**; -----

b. **TURUT TERGUGAT TIDAK PERNAH LALAI** dalam melakukan pembayaran, atas pelunasan pembayaran tanah, kelalaian terjadi sebagai akibat tidak penuhiya syarat-syarat yang dituangkan dalam Akta Perjanjian 143 tertangga 4 Pebruari 2000 oleh **PENGGUGAT**; -----

c. **TURUT TERGUGAT** tetap berkeinginan untuk melanjutkan jual beli tersebut serta ditingkatkan untuk penandatanganan Akta Jual Beli, dengan ketentuan semua tanah yang diperjajikan adalah tidak ada masalah.-----

sudah sepatutnyalah menurut hukum apabila Majelis Hakim menolak tuntutan ganti rugi (baik material maupun immaterial) yang diajukan oleh **PENGGUGAT**. -----

45. Bahwa sebagai Pembeli yang beritikad baik, hal ini didukung oleh Kaidah Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, sebagai berikut: -----

a. **Putusan Mahkamah Agung tanggal 26 Desember 1958 No. 251K/Sip/1958, yang pada pokoknya menyatakan bahwa : " Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah".** -----

b. **Putusan Mahkamah Agung tanggal 29 Maret 1982 No. 1230K/Sip/1980, yang pada pokoknya menyena " Pembeli beritikad baik haruslah mendapat perlindungan hukum";** -----

47. Bahwa dengan demikian berdasarkan argumentasi dan dalil -dalil **TURUT TERGUGAT** diatas jelas terbukti bahwa Akta Perjian, Semua Akta PPJB,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Kuasa Menjual dan Akta Penyerahan dan Pengoperan Tanah Garapan tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, oleh karenanya demi kepastian hukum **TURUT TERGUGAT** selaku pembeli yang beritikad baik patut mendapat perlindungan hukum dan gugatan **PENGGUGAT** a quo haruslah demi hukum ditolak untuk seluruhnya oleh Majelis Hakim yang terhormat : -----

b. Putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) tidak dapat didasarkan pada gugatan **PENGGUGAT** yang tidak berdasarkan hukum dan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 180 Hir Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil butir 4 (empat), yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama bahwa syarat untuk menjatuhkan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad), sebagai berikut: -----

i. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai bukti. -----

ii. Gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah. -----

iii. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, gedung, rumah dan lain-lain dimana hubungan sewa menyewa sudah lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa beritikad baik. -----

iv. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap. -----

v. Dikabulkannya gugatan provisional, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 Rv. -----

**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

vi.gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in krach van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan. -----

vii.Pokok sengketa yang mengenai bezitrecht. -----

49. Bahwa oleh karena dalam Gugatan PENGGUGAT terbukti dengan jelas dan terang – benderang serta tidak terbantahkan lagi fakta – fakta hukum sebagai berikut: -----

d. Gugatan yang diajukan oleh **PENGGUGAT** tidak berdasarkan bukti yang kuat dan meyakinkan, tidak didasari oleh fakta – fakta hukum yang sebenarnya dan peraturan perundang – undangan yang berlaku sehingga Gugatan **PENGGUGAT** ini cenderung mengada – ada. -----

e. **TURUT TERGUGAT dan TERGUGAT** tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap **PENGGUGAT** sehingga **PENGGUGAT** tidak dapat menguraikan dan membuktikan unsur – unsur Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT dan TERGUGAT**. -----

**maka :**

a. Sudah sepatutnya apabila seluruh Gugatan yang diajukan oleh **PENGGUGAT** ini untuk ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. -----

b. Sudah sepatutnya tuntutan serta merta yang diajukan oleh **PENGGUGAT** untuk tidak dipertimbangkan dan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini. -----

Berdasarkan uraian-uraian dan bukti-bukti tersebut di atas, **TURUT TERGUGAT** mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. DALAM EKSEPSI; -----

1. Menerima Eksepsi yang diajukan **TURUT TERGUGAT** untuk seluruhnya. -----
2. Menolak Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima; -----

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan Gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima; -----
2. Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara yang timbul. -----

-----Mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*) -----

----- Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 15 Agustus 2016, dan atas replik tersebut, Tergugat telah mengajukan dupliknya tertanggal 22 Agustus 2016 sedangkan Turut Tergugat telah mengajukan dupliknya tertanggal 13 September 2016 yang untuk singkatnya putusan tidak dikutip disini, namun ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini; -----

----- Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Turut Tergugat yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan setelah terjadi jawab-jinawab yang menyangkut tentang kewenangan Pengadilan Negeri Depok untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 69/Pdt.G/2016/PN.DPK tertanggal 13 September 2016 yang amarnya adalah sebagai berikut: -----

## DALAM EKSEPSI: -----

- Menolak eksepsi Turut Tergugat mengenai kewenangan Pengadilan Negeri Depok untuk memeriksa dan mengadili perkara ini; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Pengadilan Negeri Depok berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan register Nomor : 69 /Pdt.G/2016/PN.Dpk atas nama para pihak tersebut di atas; -----
  - Menetapkan untuk melanjutkan pemeriksaan perkara perdata gugatan register Nomor : 69 /Pdt.G/2016/PN.Dpk atas nama para pihak tersebut di atas dalam persidangan umum Pengadilan Negeri Depok; -----
  - Menanggihkan penghitungan dan pembebanan biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya perkara ini sampai dengan putusan akhir; -----
- Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembuktian, dimana untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat, berupa : -----

1. P -1 = **Akta Perjanjian Nomor 143 tahun 2000**, Sesuai dengan tanggal 4 Februari 2000 Asli
2. P - 2 = Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tanggal 3 Sesuai dengan Asli
3. P - 3 = Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 4, Sesuai dengan tanggal 3 Februari 2000, antara **Zaenal Asli**  
**Tandramihardja** Selaku Pemberi Kuasa dan **Oey Tjie Hui** selaku Penerima Kuasa.
4. P - 4 = Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 3 Sesuai dengan Februari 2000; antara **SUGIHARTA Asli**  
**RIMBAWAN** selaku Penjual dan **OEY TJIE HUI** selaku Calon Pembeli.
5. P - 5 = Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 6, Sesuai dengan tanggal 3 Februari 2000, antara **Sugiharta Asli**  
**Rimbawan** Selaku Pemberi Kuasa dan **Oey Tjie Hui** selaku Penerima Kuasa.
6. P - 6 = Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 7 tanggal 3 Sesuai dengan Februari 2000; antara **DICKY SUBAGIA** selaku Asli  
Penjual dan **OEY TJIE HUI** selaku Calon Pembeli.
7. P - 7 = Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 8, Sesuai dengan tanggal 3 Februari 2000, antara **Dicky Subagia Asli**  
Selaku Pemberi Kuasa dan **Oey Tjie Hui** selaku Penerima Kuasa.
8. P - 8 = Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 9 tanggal 3 Sesuai dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Februari 2000; antara **TATANG BENGARDI** Asli selaku Penjual dan **OEY TJIE HUI** selaku Calon Pembeli.
9. P – 9 = Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 10, Sesuai dengan tanggal 3 Februari 2000, antara **Tatang Asli Bengardi** Selaku Pemberi Kuasa dan **Oey Tjie Hui** selaku Penerima Kuasa.
10. P – 10 = Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 11 tanggal 3 Sesuai dengan Februari 2000; antara **Haji MUSTAFA MAJIDI** Asli selaku Penjual dan **OEY TJIE HUI** selaku Calon Pembeli.
11. P – 11 = Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 12, Sesuai dengan tanggal 3 Februari 2000, antara **Haji Mustafa Asli Majidi** Selaku Pemberi Kuasa dan **Oey Tjie Hui** selaku Penerima Kuasa.
12. P – 12 = Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 13 tanggal 3 Sesuai dengan Februari 2000; antara **Haji MUSTAFA MAJIDI** Asli selaku Penjual dan **OEY TJIE HUI** selaku Calon Pembeli.
13. P – 13 = Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 14, Sesuai dengan tanggal 3 Februari 2000, antara **Haji Mustafa Asli Majidi** Selaku Pemberi Kuasa dan **Oey Tjie Hui** selaku Penerima Kuasa.
14. P – 14 = Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 15 tanggal 3 Sesuai dengan Februari 2000; antara **Haji MUSTAFA MAJIDI** Asli selaku Penjual dan **OEY TJIE HUI** selaku Calon Pembeli.
15. P – 15 = Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 16, Sesuai dengan tanggal 3 Februari 2000, antara **Haji Mustafa Asli Majidi** Selaku Pemberi Kuasa dan **Oey Tjie Hui** selaku Penerima Kuasa.
16. P – 16 = Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 17 tanggal 3 Sesuai dengan Februari 2000; antara **Haji MUSTAFA MAJIDI** Asli selaku Penjual dan **OEY TJIE HUI** selaku Calon Pembeli.
17. P – 17 = Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 18, Sesuai dengan tanggal 3 Februari 2000, antara **Haji Mustafa Asli Majidi** Selaku Pemberi Kuasa dan **Oey Tjie Hui** selaku Penerima Kuasa.
18. P – 18 = Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 19 tanggal 3 Sesuai dengan Februari 2000; antara **UNTUNG SURYANA** Asli selaku Penjual dan **OEY TJIE HUI** selaku Calon Pembeli.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. P – 19 = Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 20, Sesuai dengan tanggal 3 Februari 2000, antara **Untung Suryana** Selaku Pemberi Kuasa dan **Oey Tjje Hui** selaku Penerima Kuasa; Asli
20. P – 20 = Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 21 tanggal 3 Februari 2000; antara **HERLIM CHRISNADY** selaku Penjual dan **OEY TJIE HUI** selaku Calon Pembeli. Sesuai dengan Asli
21. P – 21 = Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 22, Sesuai dengan tanggal 3 Februari 2000, antara **Herlim Chrisnady** Selaku Pemberi Kuasa dan **Oey Tjje Hui** selaku Penerima Kuasa. Asli
22. P – 22 = Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 23 tanggal 3 Februari 2000; antara **NANCY KRISTINA SADHANA** selaku Penjual dan **OEY TJIE HUI** selaku Calon Pembeli. Sesuai dengan Asli
23. P – 23 = Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 24, Sesuai dengan tanggal 3 Februari 2000, antara **Nancy Kristina Sadhana** Selaku Pemberi Kuasa dan **Oey Tjje Hui** selaku Penerima Kuasa. Asli
24. P – 24 = Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 25 tanggal 3 Februari 2000, antara **Ir. FX. KRISNANTO ASALU** selaku Penjual dan **OEY TJIE HUI** selaku Calon Pembeli. Sesuai dengan Asli
25. P – 25 = Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 26, Sesuai dengan tanggal 3 Februari 2000, antara **Ir. FX. Krisnanto Asalu** Selaku Pemberi Kuasa dan **Oey Tjje Hui** selaku Penerima Kuasa. Asli
26. P – 26 = Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 13, tanggal 16 Agustus 2001; antara **Haji Mustafa Majidi** selaku Penjual dan **Oey Tjje Hui** selaku Calon Pembeli. Sesuai dengan Asli
27. P – 27 = Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 14, Sesuai dengan tanggal 16 Agustus 2001, antara **Haji Mustafa Majidi** Selaku Pemberi Kuasa dan **Oey Tjje Hui** selaku Penerima Kuasa. Asli
28. P – 28 = Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 16, tanggal 16 Agustus 2001; antara **Tatang Bengardi** selaku Penjual dan **Oey Tjje Hui** selaku Calon Pembeli. Sesuai dengan Asli
29. P – 29 = Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 17, Sesuai dengan tanggal 16 Agustus 2001, antara **Tatang Bengardi** Selaku Pemberi Kuasa dan **Oey Tjje** Asli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hui selaku Penerima Kuasa.

30. P – 30 = Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 19, tanggal 16 Agustus 2001; antara **Nancy Kristina Sadhana** selaku Penjual dan **Oey Tjie Hui** selaku Calon Pembeli. Sesuai dengan Asli
31. P – 31 = Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 20, tanggal 16 Agustus 2001, antara **Nancy Kristina Sadhana** selaku Pemberi Kuasa dan **Oey Tjie Hui** selaku Penerima Kuasa. Sesuai dengan Asli
32. P – 32 = Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 22, tanggal 16 Agustus 2001; antara **Zaenal Tandra Miharja** selaku Penjual dan **Oey Tjie Hui** selaku Calon Pembeli. Sesuai dengan Asli
33. P – 33 = Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 23, tanggal 16 Agustus 2001, antara **Zaenal Tandra Miharja** selaku Pemberi Kuasa dan **Oey Tjie Hui** selaku Penerima Kuasa. Sesuai dengan Asli
34. P – 34 = Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 25, tanggal 16 Agustus 2001; antara **Insinyur Krisnanto** selaku Penjual dan **Oey Tjie Hui** selaku Calon Pembeli. Sesuai dengan Asli
35. P – 35 = Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 26, tanggal 16 Agustus 2001, antara **Insinyur Krisnanto** selaku Pemberi Kuasa dan **Oey Tjie Hui** selaku Penerima Kuasa. Sesuai dengan Asli
36. P – 36 = Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 28, tanggal 16 Agustus 2001; antara **Sugiharta Rimbawan** selaku Penjual dan **Oey Tjie Hui** selaku Calon Pembeli. Sesuai dengan Asli
37. P – 37 = Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 29, tanggal 16 Agustus 2001, antara **Sugiharta Rimbawan** selaku Pemberi Kuasa dan **Oey Tjie Hui** selaku Penerima Kuasa. Sesuai dengan Asli
38. P – 38 = Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 30, tanggal 16 Agustus 2001; antara **Herlim Crisnady** selaku Penjual dan **Oey Tjie Hui** selaku Calon Pembeli. Sesuai dengan Asli
39. P – 39 = Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 31, tanggal 16 Agustus 2001, antara **Herlim Crisnady** selaku Pemberi Kuasa dan **Oey Tjie Hui** selaku Penerima Kuasa. Sesuai dengan Asli
40. P-40 = Sertifikat Hak Milik No. 161 seluas 10.000 M<sup>2</sup> terletak di Desa/Kel. Megamendung, Kec. Copy dari Copy (Asli ada di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Megamendung Kab. Bogor Jawa Barat atas nama **TATANG BENGARDI** TERGUGAT)
- 41 P-41 = Sertifikat Hak Milik No. 155 Seluas 10.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kel. Megamendung, Kec. Megamendung Kab. Bogor Jawa Barat atas nama **DICKY SUBAGIA** Copy dari Copy (Asli ada di TERGUGAT)
- 42 P-42 = Sertifikat Hak Milik No. 164 Seluas 10.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kel. Megamendung, Kec. Megamendung Kab. Bogor Jawa Barat atas nama **Ir. FX. KRISNANTO ASALU** Copy dari Copy (Asli ada di TERGUGAT)
- 43 P-43.a = Sertifikat Hak Milik No. 154 Seluas 10.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kel. Megamendung, Kec. Megamendung Kab. Bogor Jawa Barat atas nama **HERLIM CHRISNADY** Copy dari Copy (Asli ada di TERGUGAT)
- P-43.b = Sertifikat Hak Milik No. 166 Seluas 10.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kel. Megamendung, Kec. Megamendung Kab. Bogor Jawa Barat atas nama **HERLIM CHRISNADY** Copy dari Copy (Asli ada di TERGUGAT)
- 44 P-44 = Sertifikat Hak Milik No. 162 Seluas 10.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kel. Megamendung, Kec. Megamendung Kab. Bogor Jawa Barat atas nama **WARMAN SADHANA** Copy dari Copy (Asli ada di TERGUGAT)
- 45 P-45 = Sertifikat Hak Milik No. 157 Seluas 10.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kel. Megamendung, Kec. Megamendung Kab. Bogor Jawa Barat atas nama **Sugiharta Rimbawan** Copy dari Copy (Asli ada di TERGUGAT)
- 46 P-46 = Sertifikat Hak Milik No. 168 Seluas 10.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kel. Megamendung, Kec. Megamendung Kab. Bogor Jawa Barat atas nama **ZAENAL TAN RAMIHARDJA** Copy dari Copy (Asli ada di TERGUGAT)
- 47 P-47 = Sertifikat Hak Milik No. 165 Seluas 10.000 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kel. Megamendung, Kec. Megamendung Kab. Bogor Jawa Barat atas nama **BUDIONO** Copy dari Copy (Asli ada di TERGUGAT)
- 48 P-48.a = Sertifikat Hak Milik No. 158 Seluas 4.960 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kel. Megamendung, Kec. Megamendung Kab. Bogor Jawa Barat atas nama **H. Mustafa Madjidi** Copy dari Copy (Asli ada di TERGUGAT)
- P-48.b = Sertifikat Hak Milik No. 159 Seluas 1.840 M<sup>2</sup>, terletak di Desa/Kel. Megamendung, Kec. Megamendung Kab. Bogor Jawa Barat atas nama **H. Mustafa Madjidi** Copy dari Copy (Asli ada di TERGUGAT)
- P-48.c = Sertifikat Hak Milik No. 160 Seluas 3.200 M<sup>2</sup>, Copy dari Copy



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- terletak di Desa/Kel. Megamendung, (Asli ada di  
Kec.Megamendung Kab. Bogor Jawa Barat TERGUGAT)  
atas nama **H. Mustafa Madjidi**
- P-48.d = Sertifikat Hak Milik No. 167 Seluas 10.000 M<sup>2</sup>, Copy dari Copy  
terletak di Desa/Kel. Megamendung, Kec. (Asli ada di  
Megamendung Kab. Bogor Jawa Barat atas TERGUGAT)  
nama **H. Mustafa Madjidi**
- 49 P-49.a = Sertifikat Hak Milik No. 156 Seluas 10.000 M<sup>2</sup>, Copy dari Copy  
terletak di Desa/Kel. Megamendung, Kec. (Asli ada di  
Megamendung Kab. Bogor Jawa Barat atas TERGUGAT)  
nama **Untung Suryana**
- P-49.b = Sertifikat Hak Milik No. 157 Seluas 10.000 M<sup>2</sup>, Copy dari Copy  
terletak di Desa/Kel. Megamendung, Kec. (Asli ada di  
Megamendung Kab. Bogor Jawa Barat atas TERGUGAT)  
nama **Untung Suryana**
- 50 P-50 = Sertifikat Hak Pakai No. 73 dan telah Copy dari Copy  
diperbaharui menjadi Sertifikat Hak Pakai No. (Asli ada di  
283 Seluas 21.660 M<sup>2</sup> terletak di Desa/Kel. TERGUGAT)  
Megamendung, Kec. Megamendung Kab.  
Bogor Jawa Barat atas nama **TATANG  
BENGARDI;**
- 51 P-51 = Sertifikat Hak Pakai No. 74 dan telah Copy dari Copy  
diperbaharui menjadi Sertifikat Hak Pakai No. (Asli ada di  
282 Seluas 27.530 M<sup>2</sup> terletak di Desa/Kel. TERGUGAT)  
Megamendung, Kec. Megamendung Kab.  
Bogor Jawa Barat atas nama **NANCY  
KRISTINA SADHANA;**
- 52 P-52 = Sertifikat Hak Pakai No. 75 dan telah Copy dari Copy  
diperbaharui menjadi Sertifikat Hak Pakai No. (Asli ada di  
278 Seluas 20.000 M<sup>2</sup> terletak di Desa/Kel. TERGUGAT)  
Megamendung, Kec. Megamendung Kab.  
Bogor Jawa Barat atas nama **SUGIHARTA  
RIMBAWAN;**
- 53 P-53 = Sertifikat Hak Pakai No. 76 dan telah Copy dari Copy  
diperbaharui menjadi Sertifikat Hak Pakai No. (Asli ada di  
279 Seluas 20.000 M<sup>2</sup> terletak di Desa/Kel. TERGUGAT)  
Megamendung, Kec. Megamendung Kab.  
Bogor Jawa Barat atas nama **Ir. KRISNANTO  
ASALU;**
- 54 P-54 = Sertifikat Hak Pakai No. 77 dan telah Copy dari Copy  
diperbaharui menjadi Sertifikat Hak Pakai No. (Asli ada di  
277 Seluas 6.960 M<sup>2</sup> terletak di Desa/Kel. TERGUGAT)  
Megamendung, Kec. Megamendung Kab.  
Bogor Jawa Barat atas nama **H. Mustafa  
Madjidi;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 55 P-55 = Sertifikat Hak Pakai No. 78 dan telah diperbaharui menjadi Sertifikat Hak Pakai No. 281 Seluas 24.010 M<sup>2</sup> terletak di Desa/Kel. Megamendung, Kec. Megamendung Kab. Bogor Jawa Barat atas nama **Zainal Tandramihardja**; Copy dari Copy (Asli ada di TERGUGAT)
- 56 P-56 = (Reglement op het notaris-ambt in Indonesie (ordonansi 11 januari 1860) S. 1860-3 mb 1 Juli 1860, Print dari situs <https://id.scribd.com/document/62543203/PERAT-URAN-JABATAN-NOTARIS-DI-INDONESIA-Reglement-op-het-Notaris-ambt-in-Indonesie-Ordonansi-11-Januari-1860-S-1860-3-mb-1-Juli-1860-TXVIII-25>
- 57 P-57.a = Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016, untuk Nomor Objek Pajak Nomor :32.03.091.004.017.0011.0; Hasil Print Out.[http://www.bphbt.kabbogor.net/bphbt/V\\_SPP\\_TTable.aspx?](http://www.bphbt.kabbogor.net/bphbt/V_SPP_TTable.aspx?)
- P-57.b = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2005, Nomor Objek Pajak :32.03.091.004.017.0011.0 atas nama Wajib Pajak TATANG BENGARDI; Sesuai dengan Asli
- P-57.c = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010, Nomor Objek Pajak :32.03.091.004.017.0011.0 atas nama Wajib Pajak TATANG BENGARDI; Sesuai dengan Asli
- P-57.d = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010, Nomor Objek Pajak :32.03.091.004.017.0011.0 atas nama Wajib Pajak TATANG BENGARDI; Sesuai dengan Asli
- P-57.e = Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016 untuk Nomor Objek Pajak :32.03.091.004.017.0010.0 Hasil Print Out: [http://www.bphbt.kabbogor.net/bphbt/V\\_SPPTTable.aspx?](http://www.bphbt.kabbogor.net/bphbt/V_SPPTTable.aspx?)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-57.f = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2005, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0010.0 atas nama Wajib  
Pajak TATANG BENGARDI;
- P-57.g = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2011, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0010.0 atas nama Wajib  
Pajak TATANG BENGARDI;
- 58 P-58.a = Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Hasil Print Out:  
Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016  
untuk Nomor Objek Pajak  
:32.03.091.004.017.0021.0  
[http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V\\_SPPTTable.aspx?](http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V_SPPTTable.aspx?)
- P-58.b = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2005, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0021.0 atas nama Wajib  
Pajak TATANG BENGARDI;
- P-58.c = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2010, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0021.0 atas nama Wajib  
Pajak TATANG BENGARDI;
- 59 P-59.a = Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Hasil Print Out:  
Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016  
untuk Nomor Objek Pajak  
:32.03.091.004.017.0031.0  
[http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V\\_SPPTTable.aspx?](http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V_SPPTTable.aspx?)
- P-59.b = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2005, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0031.0 atas nama Wajib  
Pajak ZAINAL TANDRAMIHARDJA;
- P-59.c = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2006, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0031.0 atas nama Wajib  
Pajak ZAINAL TANDRAMIHARDJA;
- P-59.d = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2010, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0031.0 atas nama Wajib  
Pajak ZAINAL TANDRAMIHARDJA;
- P-59.e = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2011, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0031.0 atas nama Wajib  
Pajak ZAINAL TANDRAMIHARDJA;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 60 P-60.a = Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Hasil Print Out:  
Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016 [http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V\\_SPPTTabl e.aspx?](http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V_SPPTTabl e.aspx?)  
untuk Nomor Objek Pajak :32.03.091.004.017.0026.0
- P-60.b = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2005, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0026.0 atas nama Wajib Pajak H. MUSTAFA
- P-60.c = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2006, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0026.0 atas nama Wajib Pajak H. MUSTAFA;
- P-60.d = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2010, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0026.0 atas nama Wajib Pajak H. MUSTAFA;
- P-60.e = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2011, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0026.0 atas nama Wajib Pajak H. MUSTAFA;
- 61 P-61.a = Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Hasil Print Out:  
Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016 [http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V\\_SPPTTabl e.aspx?](http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V_SPPTTabl e.aspx?)  
untuk Nomor Objek Pajak :32.03.091.004.017.0018.0
- P-61.b = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2006, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0018.0 atas nama Wajib Pajak H. MUSTAFA;
- P-61.c = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2010, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0018.0 atas nama Wajib Pajak H. MUSTAFA
- P-61.d = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2011, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0018.0 atas nama Wajib Pajak H. MUSTAFA
- 62 P-62.a = Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Hasil Print Out:  
Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016 [http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V\\_SPPTTabl e.aspx?](http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V_SPPTTabl e.aspx?)  
untuk Nomor Objek Pajak :32.03.091.004.017.0017.0



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-62.b = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2005, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0017.0 atas nama Wajib  
Pajak SUGIHARTO;
- P-62.c = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2010, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0017.0 atas nama Wajib  
Pajak SUGIHARTO;
- P-62.d = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2011, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0017.0 atas nama Wajib  
Pajak SUGIHARTO;
- 63 P-63.a = Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Hasil Print Out  
Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016 [http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V\\_SPPTTable.aspx?](http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V_SPPTTable.aspx?)  
untuk Nomor Objek Pajak  
:32.03.091.004.017.0038.0
- P-63.b = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2010, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0038.0
- 64 P-64.a = Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Hasil Print Out:  
Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2006 [http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V\\_SPPTTable.aspx?](http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V_SPPTTable.aspx?)  
untuk Nomor Objek Pajak  
:32.03.091.004.017.0016.0
- P-64.b = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2005, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0016.0
- P-64.c = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2010, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0016.0
- P-64.d = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2011, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0016.0
- 65 P-65.a = Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Hasil Print Out:  
Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016 [http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V\\_SPPTTable.aspx?](http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V_SPPTTable.aspx?)  
untuk Nomor Objek Pajak  
:32.03.091.004.017.0024.0
- P-65.b = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan  
2005, Nomor Objek Pajak Asli  
:32.03.091.004.017.0024.0
- P-65.c = Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun Sesuai dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|    |        | 2011,                     | Nomor   | Objek | Pajak | Asli  |  |
|----|--------|---------------------------|---|-------|-------|-------|--|
|    |        | :32.03.091.004.017.0024.0 |   |       |       |       |  |
| 66 | P-66.a | =                         | Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016 untuk  | Nomor | Objek | Pajak | Hasil Print Out: <a href="http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V_SPPTTable.aspx?">http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V_SPPTTable.aspx?</a> |
|    |        |                           | :32.03.091.004.017.0013.0   |       |       |       |  |
|    | P-66.b | =                         | Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010,   | Nomor | Objek | Pajak | Sesuai dengan Asli   |
|    |        |                           | :32.03.091.004.017.0013.0   |       |       |       |  |
| 67 | P-67.a | =                         | Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016 untuk  | Nomor | Objek | Pajak | Hasil Print Out: <a href="http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V_SPPTTable.aspx?">http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V_SPPTTable.aspx?</a> |
|    |        |                           | :32.03.091.004.017.0029.0   |       |       |       |  |
|    | P-67.b | =                         | Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2005,   | Nomor | Objek | Pajak | Sesuai dengan Asli   |
|    |        |                           | :32.03.091.004.017.0029.0   |       |       |       |  |
|    | P-67.c | =                         | Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006,   | Nomor | Objek | Pajak | Sesuai dengan Asli   |
|    |        |                           | :32.03.091.004.017.0029.0   |       |       |       |  |
|    | P-67.d | =                         | Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010,   | Nomor | Objek | Pajak | Sesuai dengan Asli   |
|    |        |                           | :32.03.091.004.017.0029.0   |       |       |       |  |
|    | P-67.e | =                         | Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2011,   | Nomor | Objek | Pajak | Sesuai dengan Asli   |
|    |        |                           | :32.03.091.004.017.0029.0   |       |       |       |  |
| 68 | P-68.a | =                         | Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016 untuk  | Nomor | Objek | Pajak | Hasil Print Out: <a href="http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V_SPPTTable.aspx?">http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V_SPPTTable.aspx?</a> |
|    |        |                           | :32.03.091.004.017.0023.0   |       |       |       |  |
|    | P-68.b | =                         | Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2005,   | Nomor | Objek | Pajak | Sesuai dengan Asli   |
|    |        |                           | :32.03.091.004.017.0023.0   |       |       |       |  |
|    | P-68.c | =                         | Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2010,   | Nomor | Objek | Pajak | Sesuai dengan Asli   |
|    |        |                           | :32.03.091.004.017.0023.0   |       |       |       |  |
| 69 | P-69.a | =                         | Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016 untuk Nomor Objek Pajak : 32.03.091.004.017-0025.0 |       |       |       | Hasil Print Out: <a href="http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V_SPPTTable.aspx?">http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V_SPPTTable.aspx?</a> |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P-69.b = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode Sesuai dengan pajak Tahun 2005, Nomor Objek Pajak Asli 32.03.091.004.017-0025.0
- P-69.c = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode Sesuai dengan pajak Tahun 2010, Nomor Objek Pajak Asli 32.03.091.004.017-0025.0
- P-69.d = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode Sesuai dengan pajak Tahun 2011, Nomor Objek Pajak Asli 32.03.091.004.017-0014.0
- 70 P-70.a = Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Hasil Print Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016 Outhttp://www.b untuk Nomor Objek Pajak : 32.03.091.004.017- phtb.kabbogor.n 0022.0 et/bphtb/V\_SPP TTable.aspx?
- P-70.b = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode Sesuai dengan pajak Tahun 2004, Nomor Objek Pajak Asli 32.03.091.004.017-0022.0
- P-70.c = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode Sesuai dengan pajak Tahun 2005, Nomor Objek Pajak Asli 32.03.091.004.017-0022.0
- P-70.d = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode Sesuai dengan pajak Tahun 2010, Nomor Objek Pajak Asli 32.03.091.004.017-0022.0
- P-70.e = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode Sesuai dengan pajak Tahun 2010, Nomor Objek Pajak Asli 32.03.091.004.017-0022.0
- 71 P-71.a = Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Hasil Print Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016 Outhttp://www.b untuk Nomor Objek Pajak : 32.03.091.004.017- phtb.kabbogor.n 0015.0 et/bphtb/V\_SPP TTable.aspx?
- P-71.b = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode Sesuai dengan pajak Tahun 2005, Nomor Objek Pajak Asli 32.03.091.004.017-0015.0
- P-71.c = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode Sesuai dengan pajak Tahun 2010, Nomor Objek Pajak Asli 32.03.091.004.017-0015.0
- P-71.d = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode Sesuai dengan pajak Tahun 2011, Nomor Objek Pajak Asli 32.03.091.004.017-0015.0
- 72 P-72.a = Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Hasil Print Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016 Outhttp://www.b untuk Nomor Objek Pajak : 32.03.091.004.017- phtb.kabbogor.n



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|    |        |   |  |
|----|--------|---|--|
|    | 0027.0 |   | <a href="#">et/bphtb/V_SPP<br/>TTable.aspx?</a>  |
|    | P-72.b | = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode pajak Tahun 2005, Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0027.0                                   | Sesuai dengan Asli   |
|    | P-72.c | = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode pajak Tahun 2006, Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0027.0                                   | Sesuai dengan Asli   |
|    | P-72.d | = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode pajak Tahun 2010, Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0027.0                                   | Sesuai dengan Asli   |
|    | P-72.e | = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode pajak Tahun 2011, Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0027.0                                   | Sesuai dengan Asli   |
| 73 | P-73.a | = Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016 untuk Nomor Objek Pajak : 32.03.091.004.017-0037.0 | Hasil Print Out: <a href="http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V_SPPTTable.aspx?">http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V_SPPTTable.aspx?</a> |
|    | P-73.b | = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode pajak Tahun 2005, Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0037.0                                   | Sesuai dengan Asli   |
|    | P-73.c | = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode pajak Tahun 2010, Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0037.0                                   | Sesuai dengan Asli   |
|    | P-73.d | = Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016 untuk Nomor Objek Pajak : 32.03.091.004.017-0030.0 | Sesuai dengan Asli   |
|    | P-73.e | = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode pajak Tahun 2005, Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0030.0                                   | Sesuai dengan Asli   |
|    | P-73.f | = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode pajak Tahun 2010, Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0030.0                                   | Sesuai dengan Asli   |
|    | P-73.g | = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode pajak Tahun 2011, Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0030.0                                   | Sesuai dengan Asli   |
| 74 | P-74.a | = Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016 untuk Nomor Objek Pajak : 32.03.091.004.017-0020.0 | Hasi Print Out <a href="http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V_SPP">http://www.bphtb.kabbogor.net/bphtb/V_SPP</a>                           |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|           |  | <a href="#">TTable.aspx?</a>   |
|-----------|--|--|
| P-74.b    | = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode pajak Tahun 2005, Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0020.0  | Sesuai dengan Asli   |
| P-74.c    | = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode pajak Tahun 2006, Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0020.0  | Sesuai dengan Asli   |
| P-74.d    | = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode pajak Tahun 2010, Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0020.0  | Sesuai dengan Asli   |
| P-74.e    | = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode pajak Tahun 2011, Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0020.0  | Sesuai dengan Asli   |
| 75 P-75.a | = Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016 untuk Nomor Objek Pajak : 32.03.091.004.017-0012.0  | Hasli Print Out <a href="http://www.bphbt.kabbogor.net/bphbt/V_SPPTable.aspx?">http://www.bphbt.kabbogor.net/bphbt/V_SPPTable.aspx?</a>    |
| P-75.b    | = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode pajak Tahun 2005, Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0012.0  | Sesuai dengan Asli   |
| P-75.c    | = Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode pajak Tahun 2010, Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0012.0  | Sesuai dengan Asli   |
| 76 P-76   | = Tanda Terima Anggaran Pendapatan Perbelanjaan Keuangan Desa, Tahun Periode 2015, untuk Blok Pasir Manggis, sebesar Rp. Rp. 40.064.496,- (empat puluh juta enam puluh empat ribu empat ratus sembilan puluh enam rupiah);   | Sesuai dengan Asli   |
| 77 P-77   | = Daftar Rekapitulasi Perincian Tagihan PBB dan luran Desa Megamendung tahun 2015 yang dimiliki dan dikuasai oleh Bapak Tatang Bengardi CS, yang terletak di blok Pasir Manggis Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Desa Mega Mendung; | Sesuai dengan Asli   |
| 78 P-78.a | = Sistem Informasi Adminis-trasi BPHTB On Line Kabupaten Bogor Tahun Pajak 1997 s/d 2016 untuk Nomor Objek Pajak : 32.03.091.004.017-0014.0  | Hasil Print Out: <a href="http://www.bphbt.kabbogor.net/bphbt/V_SPPTTable.aspx?">http://www.bphbt.kabbogor.net/bphbt/V_SPPTTable.aspx?</a> |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|    |        |   |   |                    |
|----|--------|---|---|--------------------|
|    | P-78.b | = | Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode pajak Tahun 2005, Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0014.0 | Sesuai dengan Asli |
|    | P-78.c | = | Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode pajak Tahun 2006, Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0014.0 | Sesuai dengan Asli |
|    | P-78.d | = | Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode pajak Tahun 2010, Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0014.0 | Sesuai dengan Asli |
|    | P-78.e | = | Surat Tanda Terima Setoran (STTS), periode pajak Tahun 2011, Nomor Objek Pajak 32.03.091.004.017-0014.0 | Sesuai dengan Asli |
| 79 | P-79   | = | Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 4 Tanggal 3 Februari 2000;   | Sesuai dengan Asli |
| 80 | P-80   | = | Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 6 Tanggal 3 Februari 2000;   | Sesuai dengan Asli |
| 81 | P-81   | = | Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 8 Tanggal 3 Februari 2000;   | Sesuai dengan Asli |
| 82 | P-82   | = | Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 10 Tanggal 3 Februari 2000;  | Sesuai dengan Asli |
| 83 | P-83   | = | Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 12 Tanggal 3 Februari 2000;  | Sesuai dengan Asli |
| 84 | P-84   | = | Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 14 Tanggal 3 Februari 2000;  | Sesuai dengan Asli |
| 85 | P-85   | = | Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 16 Tanggal 3 Februari 2000;  | Sesuai dengan Asli |
| 86 | P-86   | = | Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 18 Tanggal 3 Februari 2000;  | Sesuai dengan Asli |
| 87 | P-87   | = | Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 20 Tanggal 3 Februari 2000;  | Sesuai dengan Asli |
| 88 | P-88   | = | Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 22 Tanggal 3 Februari 2000;  | Sesuai dengan Asli |
| 89 | P-89   | = | Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 24 Tanggal 3 Februari 2000;  | Sesuai dengan Asli |
| 90 | P-90   | = | Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 26 Tanggal 3 Februari 2000;  | Sesuai dengan Asli |
| 91 | P-91   | = | Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 14 Tanggal 16 Agustus 2001;  | Sesuai dengan Asli |
| 92 | P-92   | = | Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 17   | Sesuai dengan      |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 16 Agustus 2001;

Asli

- |    |      |   |  |                    |
|----|------|---|--|--------------------|
| 93 | P-93 | = | Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 20 Tanggal 16 Agustus 2001; | Sesuai dengan Asli |
| 94 | P-94 | = | Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 23 Tanggal 16 Agustus 2001; | Sesuai dengan Asli |
| 95 | P-95 | = | Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 26 Tanggal 16 Agustus 2001; | Sesuai dengan Asli |
| 96 | P-96 | = | Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 29 Tanggal 16 Agustus 2001; | Sesuai dengan Asli |
| 97 | P-97 | = | Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor 31 Tanggal 16 Agustus 2001; | Sesuai dengan Asli |

----- Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas kesemuanya telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di depan persidangan, kecuali bukti P-40, P-41, P-42, P-43.a, P-43.b, P-44, P-45, P-46, P-47, P-48.a, P-48.b, P-48.c, P-48.d, P-49.a, P-49.b, P-50, P-51, P-52, P-53, P-54, P-55, P-56,, merupakan foto copy dari foto copy, sedangkan bukti P-57.a, P-58.a, P-59.a, P-61.a, P-62.a, P-63.a, P-64.a, P-65.a, P-66.a, P-67.a, P-68.a, P-69.a, P-70.a, P-71.a, P-72.a, P-73.a, P-74.a, P-75.a, P-78.a merupakan hasil dari Print out;-----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalan Tergugat telah mengajukan bukti surat, berupa : -----

1. Bukti T-1 : Kesepakatan Bersama dalam rangka Jual-Beli tanah seluas 30 Ha Yang terletak di Ds.Pasir Manggis Ciburial Kec. Mega Mendung Kab. Bogor tertanggal 28 Januari 2000.
2. Bukti T-2 : Akta Perikatan Jual-Beli No.3 tanggal 3 Februari 2000
3. Bukti T-3 : Akta Perikatan Jual-Beli No.5 tanggal 3 Februari 2000
4. Bukti T-4 : Akta Perikatan Jual-Beli No.7 tanggal 3 Februari 2000
5. Bukti T-5 : Akta Perikatan Jual-Beli No.9 tanggal 3 Februari 2000
6. Bukti T-6 : Akta Perikatan Jual-Beli No.11 tanggal 3 Februari 2000
7. Bukti T-7 : Akta Perikatan Jual-Beli No.13 tanggal 3 Februari 2000
8. Bukti T-8 : Akta Perikatan Jual- Beli No.15 tanggal 3 Februari 2000
9. Bukti T-9 : Akta Perikatan Jual-Beli No.17 tanggal 3 Februari 2000
10. Bukti T-10 : Akta Perikatan Jual-Beli No.19 tanggal 3 Februari 2000
11. Bukti T-11 : Akta Perikatan Jual-BeliNo.21 tanggal 3 Februari 2000
12. Bukti T-12 : Akta Perikatan Jual-Beli No.23 tanggal 3 Februari 2000
13. Bukti T-13 : Akta Perikatan Jual-Beli No.25 tanggal 3 Februari 2000



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T-14 : Akta Perikatan Jual-Beli No.65 tanggal 3 Februari 2000
15. Bukti T-15 : Akta Perjanjian No.143 tanggal 4 Februari 2000
16. Bukti T-16 :Berita Acara Mediasi tanggal 5 Agustus 2010.
17. Bukti T-17.1 : Surat Undangan tanggal 29 januari 2015 untuk Penggugat.
18. Bukti T-17.2 : Slip pengiriman dari Tiki tertanggal 30 Januari 2015 dengan Nomor Resi 030009494550.
19. Bukti T-18.1 : Surat Undangan tanggal 29 Januari 2015 untuk Tergugat  
Bukti T-18.2 : Slip Pengiriman dari Tiki tertanggal 30 Januari 2015 dengan Nomor Resi 030009494551, tanggal 13 Oktober 2016.

----- Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas kesemuanya telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di depan persidangan, kecuali bukti T-1 merupakan foto copy dari foto copy, sedang Bukti T-17,T-18,T-19 merupakan Asli;-----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat, berupa :-----

1. Bukti T-T- 1 : Kesepakatan Bersama tanggal 28 Januari 2000 yang dibuat oleh PENGUGAT dengan TURUT TERGUGAT.
2. BUKTI T-T - 2 : Tanda Terima penyerahan 10 (sepuluh) lembar Giro Bank Universal senilai Rp. 4.200.000.000,- tanggal 3 Pebruari 2000.
3. BUKTI T-T – 3 : Surat Kesepakatan Bersama tanggal 23 Desember 2009, yang dikirimkan PENGUGAT kepada TURUT TERGUGAT.
4. BUKTI T-T- 4 : Surat dari TURUT TERGUGAT kepada PENGUGAT tanggal 25 Mei 2000.
5. BUKTI T-T- 5 : Surat dari TURUT TERGUGAT kepada PENGUGAT tanggal 29 Mei 2000.
6. BUKTI T-T-6 : Surat dari TURUT TERGUGAT kepada PENGUGAT tanggal 28 Juni 2000.
7. BUKTI T-T-7 : Surat dari TURUT TERGUGAT kepada PENGUGAT tanggal 5 Juni 2000.
8. BUKTI T-T-8 : Surat dari TURUT TERGUGAT kepada Kuasa Hukum PENGUGAT melalui Surat No. 437/MZB/VII/2005 tertanggal 22 Juli 2005.
9. BUKTI T-T - 9 : Surat dari TURUT TERGUGAT kepada PENGUGAT tanggal 9 Pebruari 2010.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. BUKTI T-T -10 : Surat dari TURUT TERGUGAT kepada PENGGUGAT tanggal 26 Oktober 2009.
11. BUKTI T-T-11 : Surat dari TURUT TERGUGAT kepada PENGGUGAT tanggal 30 Desember 2009.
12. BUKTI T-T-12A : Surat dari TURUT TERGUGAT kepada Notaris Rahardjono, SH. Tanggal 7 Juni 2010.
- BUKTI T-T-12B : Surat dari Kuasa Hukum TURUT TERGUGAT kepada Kuasa Hukum PENGGUGAT pada tanggal 19 Mei 2005.
13. BUKTI T-T -13 : Surat dari TURUT TERGUGAT kepada Kuasa Hukum PENGGUGAT Muhajir Sodruddin & Partners tanggal 29 Maret 2005.
14. BUKTI T-T- 14 : Surat dari TURUT TERGUGAT kepada Kuasa Hukum PENGGUGAT Rachman, Jusril, Poeloengan Law Office, tanggal 10 Mei 2012.
15. BUKTI T-T -15 : Surat dari TURUT TERGUGAT kepada Kuasa Hukum Rachman, Jusril, Poeloengan Law Office, Jakarta 7 Juni 2012.
16. BUKTI T-T-16 : Surat dari TURUT TERGUGAT kepada Kuasa Hukum Rachman, Jusril, Poeloengan Law Office, Jakarta 3 Juli 2012.
17. BUKTI T-T- 17 : Surat dari PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT pada tanggal 26 Mei 2000.
18. BUKTI T-T-18 : Surat dari PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT pada tanggal 3 Juli 2000.
19. BUKTI T-T -19 : Surat dari PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT pada tanggal 8 Januari 2002.
20. BUKTI T-T-20 : Surat dari PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT pada tanggal 10 Oktober 2002.
21. BUKTI T-T- 21 : Surat dari GHAD & Partners Law Firm kepada TURUT TERGUGAT melalui Surat No. 209/GHAD-MP/VII/2000 tertanggal 7 Juni 2000.
22. BUKTI T-T-22 : Surat dari Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor yang ditujukan kepada Kuasa PENGGUGAT melalui Surat No. 540-2233 tertanggal 28 Nopember 2000.
23. BUKTI T-T -23 : Surat dari PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT pada tanggal 5 Desember 2000.
24. BUKTI T-T -24 : Surat Keterangan dari Kantor Notaris & Pejabat Pembuat AktaTanah (PPAT) No. 2 RHJ/PPAT/t/2001 tertanggal 22 Januari 2001.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. BUKTI T-T-25 : Suratdari PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT pada tanggal 22 Pebruari 2001 yang initinya menyatakan bahwa PENGGUGAT dimana tanah Garapan seluas 3-4 HA menyatakan PENGGUGAT tidak sanggup melakukan pensertipikatan.
26. BUKTI T-T-26 : Surat dari PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT pada tanggal 10 Mei 2001 bahwa SK pemberian Hak Pakai luas Tanah 96.150 M2 atas nama 5 orang, sedang dalam proses permohonan rekomendasi dari Dinas PU Pengairan.
27. Bukti T-T-27 : Akta Pengikatan Jual Beli No. 3 tanggal 3 Pebruari 2000 yang dibuat dihadapan Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Rahardjono, SH di Depok.
28. Bukti T-T-28 : Akta Perjanjian No 143 tertanggal 4 Pebruari 2000, yang dibuatDihadapan Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanag (PPAT) Rahadjono, SH. Di Depok.
29. BUKTI T-T-29 : Buku Hukum Acara Perdata, pada halaman 18-19 M. YAHYA HARAHAHAP, SH.
30. BUKTI T-T-30 : Buku Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Makamah Agung RI Hukum Acara Perdata, Masa Satu Abad oleh M. Ali Budiarto, SH. Pada halaman 7-9.
31. BUKTI T-T-31 :Buku Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Makamah Agung RI Hukum Acara Perdata, Masa Satu Abad oleh M. Ali Budiarto, SH. Pada halaman 148.
32. BUKTIT-T-32 :Buku Himpunan Yurisprudensi Hukum Perdata Indonesia yang dihimpun oleh : Rasjim Wiraatmadja, SH. Frida Widjaja, SH. Davy Tasman, SH. Pada halaman 17. C.
33. BUKTI T-T- 33 : Copy 10 Lembar Giro PT. Bank Universal senilai Rp. 4.200.000.0000,- ( empat milyar dua ratus juta rupiah) telah diserahkan oleh TURUT TERGUGAT kepada PENGGUGAT.
34. BUKTI T-T- 34 :Fax Surat dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT tanggal 5 Nopember 2009.
35. BUKTI T-T-35 :Copy Surat dari TURUT TERGUGAT kepada PENGGUGAT pada tanggal 18 Mei 2001.
36. BUKTI T-T-36 :Asli Laporan dari Saudara Mukri penjaga Tanah sengketa pada tanggal 31 Juli 2000.
37. BUKTI T-T-37 : Asli Surat dari Kuasa Hukum PENGGUGAT melalui Surat No. 296/MSP-MZB/JRL/IV/05 tertanggal 19 April 2005, .
38. BUKTI T-T-38 :Copy Berita Acara Mediasi tanggal 5 Agustus 2010, .
39. BUKTI T-T-39 : Asli Berita Acara tanggal 1 Mei 2012.

Halaman 115 dari 125 Putusan No.69/Pdt.G/2016/PN.DPK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. BUKTI T-T-40 : Asli Surat dari Kuasa Hukum PENGGUGAT pada tanggal 31 Mei 2012.
41. BUKTI T-T-41 : Surat dari Kuasa Hukum PENGGUGAT pada tanggal 15 Juni 2012.
42. Bukti T-T-42 : Berita Acara serah terima tanah/lokasi di Pasar Cimanggis Megamendung, Bogor pada tanggal 13 September 2001.
43. Bukti T-T-43 : Perjanjian Kerjasama Pengurusan Sertipikat pada hari Kamis, tanggal 23 Maret 2000.

----- Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas kesemuanya telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di depan persidangan merupakan foto copy dari foto copy kecuali T-T-1, T-T-27, T-T-28, T-T-29, T-T-30, T-T-31, T-T-32, T-T-36, T-T-37, T-T-38, T-T-39, T-T-40, T-T-41, dan T-T-42 merupakan bukti Sesuai dengan Asli, sedangkan untuk bukti T-T-34, dan T-T-35 merupakan Fotocopy dari Fax;-----

----- Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti, Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang ahli, yang setelah disumpah terlebih dahulu, pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut:-----

## Ahli Dr.SABIR ALWY,SH.,MH :

- Bahwa jabatan Notaris adalah seorang yang diangkat oleh pejabat untuk membuat suatu Akta Otentik yang mana kewenangannya sudah diatur dalam Undang-undang.
- Bahwa tugas dari Jabatan Notaris tersebut adalah;
  - menguatkan suatu Akta;
  - Membuat suatu penetapan yang berupa Akta;
  - Kepastian tanggal dalam membuat suatu Akta;
  - Sebagai penyimpan Akta, Salinan; dll
- Bahwa Notaris sudah ada sejak zaman Belanda, dimana kebijakan-kebijakan dari Notaris tersebut sudah diatur dalam Staatsblad (stb) Nomor 1860, dan tahun 2004 dikeluarkan suatu Undang-Undang tentang Jabatan Notaris dengan Nomor 30 Tahun 2004, yang mana undang-undang tersebut memuat tentang Kode Etik, Sumpah Notaris, dan Jabatan dari Notaris yang menghapus Statsblad (stb) Nomor 1860 tadi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Perbuatan Melawan Hukum dalam Perdata itu adalah Perbuatan Melanggar Hukum dalam Pasal 1365 KUHPer, yaitu “tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” yang mana Unsur-unsurnya adalah Perbuatan, lalu perbuatan tersebut Melanggar Hukum, dan Kerugian, dimana Kerugian yang dimaksud adalah suatu yang memiliki Sebab Akibat dengan Perbuatan yang Melanggar Hukum tersebut;
- Bahwa Profesi Notaris dapat membuat suatu perbuatan melanggar hukum, misalnya ia membuat suatu akta bodong atau palsu, atau membuat akta yang isinya bertentangan hukum;
- Bahwa Notaris dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum kepada para pihak ialah ketika para pihak tersebut datang kenotaris lalu terjadilah suatu hubungan hukum dimana hubungan hukum tersebut dibuat suatu kesepakatan dalam bentuk Akta;
- Bahwa syarat-syarat dari Pembuatan suatu Akta sudah diatur dalam Pasal 38 UU No. 30 Tahun 2004, yaitu ada awal Akta atau Kepala Akat, Badan Akta, dan Akhir atau Penutup Akta;
- Jika Notaris membuat akta yang isinya melanggar hukum maka sebaiknya Notaris terlebih dahulu memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak mengenai hal-hal yang benar dalam suatu Akta dan ia wajib menyampaikan hal tersebut kepada para pihak, namun apabila ia mengabaikan hal tersebut dan tetap membuat Akta yang isinya bertentangan dengan Undang-Undang maka Notaris tersebut sudah dapat dikatakan melanggar hukum;
- Bahwa menurut ahli apabila ada seorang Notaris membuat Akta yang berbeda, hal ini dapat dilihat dari Obyek dari Akta tersebut, jika Obyeknya yang menjadi permasalahan maka hal tersebut adalah Batal demi hukum, namun jika dalam Akta ke-2 (dua) tersebut memuat isi mencabut isi dari Akta yang ke-1 (satu) hal itu tidak masalah, jika hal tersebut tidak ada maka Akta tersebut Cacat demi hukum;
- Bahwa jika ada para pihak yang datang untuk melakukan perbuatan hukum sebaiknya Notaris terlebih dahulu memberikan penyuluhan hukum, Penjelasan hukum kepada para pihak, dan jika nantinya perbuatan itu bertentangan dengan hukum maka Notaris itu harus menolak para pihak tersebut;
- Bahwa kewajiban Notaris jika ada suatu Akta tentang tanah yang ia buat ternyata tanah tersebut belum dibayar lunas, namun dalam akta yang ia buat pembayaran tanah tersebut sudah lunas maka sebaiknya Notaris terlebih dahulu meneliti

Halaman 117 dari 125 Putusan No.69/Pdt.G/2016/PN.DPK

**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

terhadap jual beli tanah tersebut, bukti-bukti pembayarannya harus ia kroscek dahulu dan menanyakan kepada pihak penjual mengenai pelunasannya, jika ternyata bukti-bukti sudah komplit dan tidak ada bertentangan maka ia dapat membuat suatu Akta, jika belum lengkap pembayarannya sebaiknya ia menolak membuat Akta tersebut agar tidak terjadi tipu menipu antara para pihak;

- Bahwa konsekuensi dari Notaris jika ia membuat suatu Akta yang tidak dapat dibuktikan atau bertentangan dengan Kode Etik Notaris adalah jika akta yang dibuat oleh Notaris tersebut berkaitan dengan Obyeknya, dimana Obyeknya bertentangan dengan Sumpah Notaris, bertentangan dengan Perundang-Undangan maka Akta tersebut adalah Batal demi Hukum;
- Bahwa jika PTJB Lunas dalam prakteknya dapat dilakukan pengikatan jika syarat pelunasan sudah terpenuhi, namun sebaiknya langsung dilakukan Akta Jual Beli saja jika pelunasannya sudah dilakukan;
- Bahwa jika Notaris tersebut dalam menjalankan Jabatannya ternyata ia melanggar Sumpahnya, melanggar Kode Etiknya, dan melanggar ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang maka ia dapat dikatakan melakukan Pelanggaran Jabatan Notaris, dan jika salah satu pihak yang dirugikan ia dapat melakukan gugatan terhadap Akta tersebut;
- Bahwa jika ada 2 (dua) akta dibuat oleh Notaris, dimana Akta yang kedua dibuat oleh Notaris untuk mengakomodir Akta yang pertama yang mana Akta pertama tersebut kurang cakap untuk melindungi kepentingan para pihak maka Akta Pertama dan Akta Kedua dibuat oleh Notaris untuk saling melengkapi antara kedua belah Akta tersebut tanpa ada pertentangan atau Akta tersebut dibuat untuk saling berjalan/sejalan maka Akta tersebut adalah Sah;
- Bahwa jika isi dalam Akta Pertama atau Akta Kedua tersebut tidak menimbulkan pertentangan, maka kedua Akta tersebut dapat berjalan.
- Bahwa jika ada kesepakatan diluar tangan Notaris terkait dengan isi dari Akta Notaris tersebut, maka hal itu tidak masalah dan sah-sah saja;
- Bahwa jika kesepakatan oleh kedua belah pihak di luar tersebut bertentangan atau melanggar hukum maka kesepakatan tersebut tidak sah atau tidak dapat diterima;
- Bahwa jika salah satu pihak sudah menerima pembayaran lebih dari setengah total pembayarannya hal ini dapat terjadi karena ketidaktahuan salah satu pihak, dimana salah satu pihak tersebut menganggap pembayarannya akan dibayar secara cash, dan seyogyanya Notaris harus memberitahukan dan menjelaskan mengenai isi kesepakatan tersebut kepada para pihak sebelum dibuatkan suatu Akta, dimana dalam hal ini peran Notaris berperan penting;
- Bahwa secara teori jika dalam suatu perjanjian yang menjadi obyek permasalahannya adalah Pembayaran yang belum dibayarkan lunas maka hal

Halaman 118 dari 125 Putusan No.69/Pdt.G/2016/PN.DPK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini dapat dikatakan Wanprestasi, namun jika Obyek dari permasalahan adalah Akta dari Notaris maka dapat dikatakan suatu Perbuatan Melawan Hukum, dan dalam hal ini masuk dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum karena dalam Akta yang pertama memuat mengenai Pelunasan, namun dalam Akta yang Kedua memuat Pembayaran belum lunas, hal ini terjadi pertentangan;

- Bahwa jika akta Notaris bersifat party maka jika notaris hanya mendengar, mencatat dan mendaftarkan, ahli tidak sependapat, namun jika akta Notaris bersifat LS maka ia melihat, mendengar, dan mencatat;
- Bahwa jika ada suatu contoh kasus dalam suatu perjanjian tanah, dimana Para Pihak telah sepakat untuk bermain mengenai nilai NJOP, dimana NJOP dalam kesepakatan berbeda dengan NJOP pada kenyataannya, maka yang melakukan perbuatan melawan hukum jika kedua belah sudah sepakat maka hal itu tidak menjadi masalah, namun Notaris tersebut harus wajib memberitahukan kepada para pihak mengenai NJOP tersebut;
- Bahwa jika sejak awal Notaris sudah mengetahui kecurangan dalam kesepakatan para pihak terkait dengan contoh kasus yang tadi menurut ahli hal ini dapat dikategorikan Kesepakatan cacat kehendak, dan apabila Notaris dari awal sudah mengetahui maka ia dapat dikatakan Perbuatan Melawan Hukum, dan juga Para Pihak yang sudah melakukan kesepakatan tadi dapat dikatakan Perbuatan Melawan Hukum karena melakukan tipu muslihat dalam membuat suatu kesepakatan dan dapat disimpulkan ada 3 (tiga) pihak yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- bahwa keterkaitan Perjanjian Para Pihak antara Penjual dengan Pembeli dapat dikatakan sebagai hubungan materiil, karena Perjanjian yang dibuat oleh Para Pihak adalah hanya mengikat Para Pihak saja tidak mengikat pihak lainnya, namun untuk keterkaitan Perjanjian antara Para Pihak dengan Notaris adalah secara formil dimana terkait dalam hal Akta yang merupakan Produk dari Notaris tersebut;
- bahwa konsekuensi terhadap Perjanjian tadi jika Notaris menerbitkan Akta yang isinya bertentangan dengan undang-undang, peraturan dan Doktri maka dapat dikatakan Akta tersebut adalah Pembatalan, dan jika dalam Akta Notaris tersebut menyangkut mengenai Subyek atau Obyek dari Akta tersebut maka dapat dikatakan Akta tersebut adalah Batal Demi Hukum;

----- Menimbang, bahwa atas keterangan ahli tersebut, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan. -----

----- Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti, Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi; -----

Halaman 119 dari 125 Putusan No.69/Pdt.G/2016/PN.DPK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat, masing-masing menyerahkan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 10 Oktober 2016;-----

----- Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan;-----

----- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara persidangan perkara ini, akan dianggap telah dicantumkan disini dan menjadi bagian tak terpisahkan dengan putusan ini;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

----- Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan jawaban, dimana dalam mengajukan jawaban tersebut, selain dalam pokok perkara juga mengajukan eksepsi;-----

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu mengenai hal tersebut sebagai berikut : -----

### **DALAM EKSEPSI** -----

#### **Eksepsi Kewenangan mengadili.**

----- Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Turut Tergugat mengenai kewenangan Pengadilan Negeri Depok dalam mengadili perkara *a quo* telah dipertimbangkan dan diputuskan dalam Putusan Sela No.69/Pdt.G/2016/PN.DPK tanggal 13 September 2016 yang amar putusannya adalah sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI :** -----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Turut Tergugat mengenai kewenangan Pengadilan Negeri Depok untuk memeriksa dan mengadili perkara ini; -----
- Menyatakan Pengadilan Negeri Depok berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan register Nomor : 69 /Pdt.G/2016/PN.Dpk atas nama para pihak tersebut di atas; -----
- Menetapkan untuk melanjutkan pemeriksaan perkara perdata gugatan register Nomor : 69 /Pdt.G/2016/PN.Dpk atas nama para pihak tersebut di atas dalam persidangan umum Pengadilan Negeri Depok; -----
- Menanggihkan penghitungan dan pembebanan biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya perkara ini sampai dengan putusan akhir; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan putusan sela Nomor : 69 /Pdt.G/2016/PN.Dpk tersebut, maka Eksepsi kewenangan yang diajukan oleh Turut Tergugat tidak akan dipertimbangkan lagi; -----

### **Eksepsi Diskualifikasi in person.**

----- Menimbang, bahwa Turut Tergugat mendalihkan bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat dan Turut Tergugat maka secara hukum gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung cacat formil (diskualifikasi in person). Bahwa atas dalil eksepsi tersebut Penggugat membantah dengan menyatakan Penggugat (in casu HAERUL BESTARI BENGARDI) dalam mengajukan perkara a quo mendapatkan Surat Kuasa Khusus dari pemberi Kuasa atas nama-nama yang tersebut dalam gugatan, sehingga Penggugat berhak membela kepentingan hukum para pihak (dalam hal ini penjual) yang terlibat dalam terbitnya akta-akta perjanjian dalam perkara a quo).-- -----

----- Menimbang, bahwa terhadap eksepsi diskualifikasi in person ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

----- Bahwa yang dimaksud dengan *diskualifikasi in person* adalah apabila penggugat tidak memiliki syarat / diskualifikasi yang disebabkan karena berbagai hal.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menentukan apakah seorang Penggugat tidak memiliki syarat maka haruslah dipertimbangan menurut dalil gugatan yang diajukan. -----

----- Bahwa dalam perkara gugatan yang diajukan oleh Penggugat (HAERUL BESTARI BENGARDI) dikepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 17 Maret 2016, dibawah Register Nomor : 69/Pdt.G/2016/PN.DPK adalah mengenai Gugatan Pembatalan Akta Perjanjian 143 tahun 2000 beserta akta-akta turunannya akibat perbuatan melawan hukum.-----

----- Menimbang, bahwa dalam perjanjian berlaku ketentuan pasal 1340 KUHPerdara yang pada pokoknya bahwa persetujuan hanya mengikat dan berlaku antara para pihak yang membuatnya (*contract party*). Bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak baik manfaat, kerugian maupun akibat hukumnya hanya mengikat bagi para pihak dalam perjanjian tersebut. Bahwa pihak ketiga tidak dapat mengambil keuntungan maupun mendapatkan kerugian serta tidak dapat pula bertindak sebagai pihak baik sebagai Penggugat maupun Tergugat terhadap adanya gugatan yang mendasarkan atas sebuah perjanjian.-----

----- Menimbang, bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh (HAERUL BESTARI BENGARDI) dikepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 17 Maret 2016, dibawah Register Nomor : 69/Pdt.G/2016/PN.DPK, mendasarkan pada Akta Perjanjian No.143 tahun 2000. Bahwa Akta Perjanjian No.143 tahun 2000 bertindak sebagai pihak adalah TATANG BENGARDI, ZAINAL TANDRA MIHARDJA, Haji MUSTAFA MAJIDI, Insinyur KRISNANTO, SUGIHARTO RIMBAWAN, HERLIM CHRISNADY, DICKI SUBAGIA, UNTUNG SURYANA, NANCY KRISTINA SADHANA, THOMAS ISKANDAR BUDIONO, ANDREYADI MIHARDJA, JOHNY ISKANDAR, YARRY GUNAWAN. Bahwa para pihak tersebut diatas memberikan surat kuasa untuk kepada HAERUL BESTARI BENGARDI untuk melakukan pengurusan penyelesaian permasalahan yang berkaitan dengan pelaksanaan Akta Perjanjian No.143 tahun 2000 beserta akta-akta turunannya.

----- Menimbang, bahwa dalam pengajuan sebuah gugatan yang didasarkan pada dalil sebuah perjanjian dikaitkan dengan ketentuan pasal 1340 KUHPerdara, orang

Halaman 122 dari 125 Putusan No.69/Pdt.G/2016/PN.DPK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dapat bertindak / berkualifikasi sebagai Penggugat adalah para pihak ada dalam perjanjian tersebut dalam hal ini Akta Perjanjian No.143 tahun 2000 maupun akta-akta turunannya. Bahwa HAERUL BESTARI BENGARDI adalah seorang kuasa yang tidak dapat mendapatkan titel sebagai seorang Penggugat (*plaintiff*) dalam gugatan yang didasarkan pada Akta Perjanjian No.143 tahun 2000 maupun akta-akta turunannya. Bahwa dalam gugatan yang diajukan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 17 Maret 2016 dibawah Register Nomor : 69/Pdt.G/2016/PN.DPK, HAERUL BESTARI BENGARDI telah menggunakan titel sebagai seorang Penggugat; -----

----- Menimbang, bahwa pembatasan pihak yang dapat bertindak sebagai pihak dalam suatu gugatan yang didasarkan pada sebuah perjanjian adalah untuk menjaga tertib beracara dan sekaligus melindungi kepentingan para pihak terutama pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Bahwa sebagai contoh dalam posita gugatan a quo halaman 11 paragraf 2 disebutkan “....Bahwa berawal adanya perjanjian kesepakatan bersama di bulan Januari 2000 antara PENGGUGAT (dalam hal ini diwakili oleh TATANG BENGARDI) dan Turut Tergugat selaku calon pembeli...”, demikian seterusnya dalam uraian posita gugatan disebutkan bahwa Pengugat selaku penjual diwakili oleh TATANG BENGARDI. Bahwa dalam uraian posita gugatan tersebut jelas disebutkan bahwa Penggugat (diwakili oleh TATANG BENGARDI) sedangkan gugatan a quo yang menggunakan titel sebagai Penggugat adalah HAERUL BESTARI BENGARDI. Bahwa dengan adanya kerancuan tersebut maka tertib beracara dan kepentingan para pihak dalam perjanjian akan terganggu. -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka HAERUL BESTARI BENGARDI adalah seorang kuasa yang tidak dapat mendapatkan titel sebagai seorang Penggugat dan oleh karenanya masuk dalam kategori tidak memenuhi syarat sebagai pihak / diskualifikasi. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi dari Turut Tergugat mengenai *diskualifikasi in person* haruslah dikabulkan. -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi dari Turut Tergugat maka gugatan dari Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*). -----

----- Menimbang, bahwa karena eksepsi dari Turut Tergugat dikabulkan dan gugatan Penggugat tidak diterima maka mengenai biaya perkara akan dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan; -----

----- Memperhatikan, ketentuan pasal 1340 KUHPerdata serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini; -----

## MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi dari Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sebesar : Rp. Rp. 706.000,- (tujuh ratus enam ribu rupiah);

----- Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **SENIN** tanggal **20 November 2016** oleh kami : **GRACE MEILANIE PDT PASAU,S.H.,MH** selaku Ketua Majelis, **YULINDA TRIMURTI ASIH MURYATI,SH.,MH** dan **YF.TRI JOKO GP,SH.,MH**, masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **24 November 2016**, oleh Ketua Majelis bersama-sama para Hakim Anggota tersebut didampingi oleh **ALBERT COSTAN IMMANUEL SIMAMORA,SH** sebagai Panitera



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Negeri Depok, dan dihadiri oleh kuasa Penggugat, Kuasa

Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat;-----

Hakim Ketua,

**GRACE MEILANIE PDT. PASAU,SH.,MH.**

Hakim Anggota,

Hakim Anggota

**YULINDA TRIMURTI ASIH MURYATI,SH.,MH**

**YF.TRI JOKO GP, SH.,MH**

Panitera Pengganti

**ALBERT COSTAN IMMANUEL SIMAMORA,SH**

Perincian Biaya :

|                       |  |
|-----------------------|--|
| 1. PNB                | : Rp. 30.000,-                                 |
| 2. Proses Perkara     | : Rp. 75.000,-                                 |
| 3. Panggilan          | : Rp. 575.000,-                                |
| 4. PNB biaya Pangilan | : Rp. 15.000,-                                 |
| 5. Materai            | : Rp. 6.000,-                                  |
| 6. Redaksi            | : Rp. 5.000,- +                                |
| J U M L A H           | : Rp. 706.000,- (tujuh ratus enam ribu rupiah) |