



P U T U S A N

Nomor : 193/Pdt.G/2015/PN.DPK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Depok yang mengadili perkara-perkara Perdata gugatan menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam dalam perkara antara :

1. **BERNARDO ALI**, beralamat di Jalan Budi Mulia Rt.13 Rw. 12, Kelurahan Pademangan Barat, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara;
 2. **BERLIANA ALI** beralamat di Jalan Mawar RT 002 RW 008 Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok;
 3. **LINDIANA SUGIARTO** beralamat di Jalan Mawar RT 002 RW 008 Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok;
- Dalam hal ini BERNARDO ALI, BERLIANA ALI dan LINDIANA SUGIARTO telah memberi kuasa Isendentilnya kepada Penggugat BERNANDO ALI yang beralamat di Jalan Budi Mulia No. 01 RT.13/RW.12, Kelurahan Pademangan Barat, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dengan Nomor Reg : 14/IZ/HK/2015/PN.Dpk tertanggal 22 Oktober 2015, selanjutnya disebut sebagai ----- **PARA PENGGUGAT**;

LAWAN

1. **SATRIA SUGIARTO** beralamat di Jln. Haji Ramli No. 15 Rt. 002 Rw. 003, Kelurahan Menteng Dalam, Kecamatan Tebet, Jakarta Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT I**;
 2. **Ny. VIVI KUMALA MOELIADI** beralamat di Jln. Cikini V No. 21 A Rt. 011 Rw. 003, Kelurahan Cikini, Kecamatan Menteng, Jakarta Untuk selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT II**;
 3. **Ny. RITA SURYANINGSIH MOELIADI** beralamat di Jln. Kebun Jeruk II 2/34 Rt. 03 Rw. 011, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Jakarta Untuk selanjutnya disebut sebagai --- **TERGUGAT III**;
- Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah memberi kuasa kepada Januar A. Saputera, S.H., M.H, MM. dan Ethiek Woro Mahanani, S.H. Para Advokat dari Kantor Advokat Januar A. Saputera & ASSOCIATES yang berkedudukan di Villa Bogor Indah Blok E3 No. 4 Bogor, yang



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

telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dengan Nomor Reg : 463/SK/Pdt/2015/PN.Dpk tertanggal 25 November 2015, selanjutnya disebut sebagai -----

----- Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

4. **Ny. DAROJAH** beralamat di Jln. Siaga Swadaya Rt. 006 Rw. 004, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT IV**

5. **Drg. SONY** beralamat di Jln. Siaga Swadaya Rt. 06 Rw. 04, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT V**;

6. **BUDIMAN** beralamat di Jln. Siaga Swadaya No. 83-B Rt. 06 Rw. 004, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT VI**;

7. **Ny. INDRI HERAWATI** beralamat di Jln. Amil Gang Siaga Swadaya No. 63 Rt. 006 Rw. 004, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Untuk selanjutnya disebut sebagai - **TERGUGAT VII**;

8. **Ny. DEWI RAFIKA** beralamat di Jln. Siaga Swadaya No. 63 Rt. 006 Rw. 004, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT VIII**;

9. **SA'AD FADIL SA'DI** beralamat di Jln. Haji Asmawi Rt. 005 Rw. 005, Kelurahan Beji, Kecamatan Beji, Depok Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT IX**;

Dalam hal ini Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX telah memberi kuasa kepada Januar A. Saputera, S.H., M.H, MM. dan Ethiek Woro Mahanani, S.H. Advokat dari Kantor Advokat Januar A. Saputera & ASSOCIATES yang berkedudukan di Villa Bogor Indah Blok E3 No. 4 Bogor, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dengan Nomor Reg : 463/SK/Pdt/2015/PN.Dpk tertanggal 25 November 2015. Selanjutnya disebut sebagai -----

----- Kuasa Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX;

10. **RD. IIS RISMAWATI, RD. DEWI TETI TRESNAWATI, NUR ALIFAH, ACHMAD YUSUF, BARKAH NUGRAHA** sebagai waris dari **IWAN DJUNAEDI ALI** beralamat di Jln. Raya Batujajar No. 286 Rt. 001 Rw. 003, Kelurahan Gelanggang, Kecamatan Batujajar,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung Barat Untuk selanjutnya disebut sebagai -----

----- **TURUT TERGUGAT I;**

11. **RASWI DJUNAILI** beralamat di Jln. Cendana VI/12, Rt. 06 Rw. 06, Kelurahan Jakasempuma, Bekasi Selatan, Bekasi Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT II;**

12. **Ny. HERAWATI DJUNAILI** beralamat di Jln. Pluit Putra Kencana No. 28 Rt. 08 Rw. 06, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT III;**

13. **Ny. MIMI SRI HENDARYANI** beralamat di Jln. Arzimar I No. 51 Rt. 001 Rw. 009, Kelurahan Tegal Gundil, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor Untuk selanjutnya disebut sebagai -- **TURUT TERGUGAT IV;**

14. **Ny. JENNY LILIANA MURJONO** beralamat di Jln. Mangga Besar IV A No. 14 Rt. 05 Rw. 01, Kelurahan Taman Sari, Jakarta Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT V;**

15. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok** beralamat di Jln. Boulevard Kota Kembang, Sektor Anggrek, Kota Depok Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT VI;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor : 193/Pen.Pdt.G/2015/PN.Dpk tertanggal 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca surat gugatan Penggugat dan surat-surat lain yang berkenaan dengan surat gugatan tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 193/Pen.Pdt.G/2015/PN.Dpk tertanggal 2015 tentang Penetapan Hari Sidang Pertama untuk memeriksa perkara ini ;

Setelah mendengar keterangan dari Penggugat dan Tergugat di muka persidangan;

Setelah membaca dan memperhatikan bukti surat yang diajukan Penggugat dan Tergugat serta segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 15 Oktober 2015, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 19 Oktober 2015, dibawah Register Perkara Nomor 193/Pdt.G/2015/PN.Dpk, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 3 dari 50 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2015/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

1. Bahwa Alm. ALI TIRTO MURYONO, orang tua Para Penggugat, adalah Pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Rt007, Rw004, Kel.Rangkepan Jaya, Kec.Pancoran Mas, seluas +/- 3,000 M2 (tiga ribu meter persegi), berdasarkan Akta Jual-Beli No.786/12/Jb/Agr/1975, tgl 1/9/1975, girik C No.2959, a/n Tirta Muryono Ali, Blok 66 b, kelas d II, luas 3,000 M2 yang berasal dari Girik C No.2, dimana semasa hidupnya belum pernah mengalihkan haknya kepada siapa pun;
2. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. ALI TIRTO MURYONO, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bandung No: 278/Pdt/P/1995/PN.Bdg, tgl 14 Juli 1995;
3. Bahwa Alm. DJUNAIDI ALI (Orang tua Turut Tergugat I), Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V adalah anak2 dari perkawinan istri pertama Alm. ALI TIRTO MURYONO;
4. Bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat, Alm. DJUNAIDI ALI (Orang tua Turut Tergugat I) telah menjual tanah a quo kepada Alm. WAHYU MULYADI (orang tua dari Tergugat I,T-II,T-III,T-IV,T-V,T-VI,T-VII & T-VIII), yang merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);
5. Bahwa belakangan diketahui jual-beli terhadap tanah a quo berdasarkan Segel Surat Pernyataan Jual Beli Tanah sebelum dibuat akta tgl 12-10-1994, antara DJUNAIDI ALI (orang tua Turut Tergugat I) dengan WAHYU MULYADI (orang tua dari Tergugat I,T-II,T-III,T-IV,T-V,T-VI,T-VII & T- VIII) yang merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa tanah a quo jelas adalah milik Alm. ALI TIRTO MURYONO, yang terletak di Rt007, Rw004, Kel.Rangkepan Jaya, Kec.Pancoran Mas,berdasarkan Akta Jual-Beli No.786/12/Jb/Agr/1975, tgl 1/9/1975, girik C No.2959, a/n Tirta Muryono Ali, Blok 66 b, kelas d II, luas 3,000 M2 yang berasal dari Girik C No.2, yang menjadi tanah warisan dari alm. ALI TIRTO MURYONO yang belum dibagi waris;
7. Alm. DJUNAIDI ALI (orang tua Turut Tergugat I), walaupun sebagai salah satu anak dari istri pertama Alm. ALI TIRTO MURYONO, tidaklah serta merta memiliki hak atas tanah a quo yang merupakan tanah warisan dari Alm. ALI TIRTO MURYONO, tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat sebagai ahli waris dari Alm. ALI TIRTO MURYONO berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bandung No: 278/Pdt/P/1995/PN.Bdg, tgl 14 Juli 1995;
8. Bahwa Turut Tergugat VI telah menerbitkan sertipikat atas tanah a quo kepada ahli waris Alm.WAHYU MULYADI (Tergugat I, T-II,T-III,T-IV,T-V,T-VI,T-VII,T-VIII) yaitu sertipikat SHM No.09306/Rangkepan Jaya , a/n 1.SATRIA MOELIADI 2.Drs SONY 3.RITA SURYANINGSIH MOELIADI 4.VIVI KUMALA MOELIADI 5.DAROJAH 6.BUDIMAN 7.INDRI HERAWATI 8.DEWI RAFIKA, luas 3000 M2, tgl 16 Juni 2011, dikarenakan berasal dari perbuatan melawan hukum maka adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Halaman 4 dari 50 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2015/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

9. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII & Tergugat VIII telah menjual seluruh tanah a quo berdasarkan sertifikat SHM No.09306/Rangkepan Jaya, tgl 16 Juni 2011 a/n Tergugat I, T-II, T-III, T-IV, T-V, T-VI, T-VII, T-VIII, kepada Tergugat IX, sesuai Akta PENGIKATAN JUAL BELI DAN KUASA No : 20, tgl 16-12-2011 di Notaris – PPAT NY. SITI NURDJANNAH DARIUS, SH., dan Akta No : 27 “KUASA UNTUK MENJUAL”, tgl 27-12-2011 di Notaris – PPAT NY. SITI NURDJANNAH DARIUS, SH., dikarenakan perolehannya adalah dari perbuatan melawan hukum, maka jual-beli tersebut adalah cacat hukum oleh karenanya tidak sah;
10. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat agar tidak sia-sia, maka sangat beralasan bagi Para Penggugat untuk mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah sengketa tersebut, untuk tidak dialihkan kepada pihak lain pada saat perkara ini sedang diperiksa di Pengadilan;

Maka berdasarkan alasan – alasan hukum tersebut diatas, Para Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Majelis yang menyidangkan perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Rt007, Rw004, Kel. Rangkepan Jaya, Kec. Pancoran Mas, Kota Depok, dengan luas +/- 3,000 M2 (tiga ribu meter persegi) dengan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan tanah milik EDY.
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Ali T.
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Ali T.
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Ali T.adalah sah menurut hukum milik Alm. ALI TIRTO MURYONO, berdasarkan Akta Jual Beli No.786/12/Jb/Agr/1975, tgl 1/9/1975, girik No.2959, a/n Tirta Muryono Ali, Blok 66 b, kelas d II, seluas 3,000 M2 (tiga ribu meter persegi), yang berasal dari Girik C No.2;
3. Menyatakan Para Pengugat adalah ahli waris dari Alm. ALI TIRTO MURYONO berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bandung No: 278/Pdt/P/1995/PN.Bdg, tgl 14 Juli 1995;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Segel Pernyataan Jual Beli Tanah sebelum dibuat akta tgl 12-10-1994, antara DJUNAIDI ALI dengan WAHYU MULYADI ;

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

6. Menyatakan sertifikat SHM No.09306/Rangkepan Jaya, a/n 1.SATRIA MOELIADI 2.Drs SONY 3.RITA SURYANINGSIH MOELIADI 4.VIVI KUMALA MOELIADI 5.DAROJAH 6.BUDIMAN 7.INDRI HERAWATI 8.DEWI RAFIKA, luas 3000 M2, tgl 16 Juni 2011, yang dikeluarkan Turut Tergugat VI, adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menyatakan Akta PENGIKATAN JUAL BELI DAN KUASA no : 20, tgl 16-12-2011, yang dibuat di hadapan Notaris – PPAT NY. SITI NURDJANNAH DARIUS, SH., dan Akta No: 27 “KUASA UNTUK MENJUAL” , tgl 27-12-2011 yang di buat di hadapan Notaris – PPAT NY. SITI NURDJANNAH DARIUS, SH tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
8. Meletakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah yang terletak di Rt007, Rw004, seluas +/- 3,000 M2, Kel.Rangkepan Jaya, Kec. Pancoran Mas, Kota Depok, berdasarkan Akta Jual Beli No.786/12/Jb/Agr/1975, tgl 1/9/1975, girik No.2959, a/n Tirta Muryono Ali, Blok 66 b, kelas d II, seluas 3,000M2, yang berasal dari Girik C No.2, dengan batas-batas :
 - Utara berbatasan dengan tanah milik EDY.
 - Barat berbatasan dengan tanah milik Ali T.
 - Selatan berbatasan dengan tanah milik Ali T.
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Ali T.
9. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan baik dan kosong kepada Para Penggugat , jika perlu dengan bantuan aparat kepolisian;
10. Menetapkan agar semua Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini apabila telah berkekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX baik sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya perkara menurut hukum;

SUBSIDER :

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon diputus dengan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir Kuasa isidentilnya yang bernama BERNANDO ALI, untuk Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir kausanya yang bernama Januar A. Saputera,SH.,MH, MM. dan Ethiek Woro Mahanani, SH, dan untuk Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX hadir kuasanya yang bernama RINTO ARI NANDO,S.H.,M.H. dan RIVALDO RUGREBERGT,S.H.,MH, sedangkan untuk Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI tidak hadir dalam persidangan dan tidak memberikan kuasa atau wakil

Halaman 6 dari 50 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2015/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

nya untuk hadir dalam persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Depok;

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Kuasa Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII telah hadir dalam persidangan, maka untuk memenuhi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1 Tahun 2008 tentang Mediasi, Hakim Ketua Majelis atas dasar persetujuan kedua belah pihak telah menunjuk Hakim Mediator dari kalangan Hakim Pengadilan Negeri Depok, yaitu : AHMAD ISMAIL,SH berdasarkan Penetapan Nomor : 193/Pdt.G/2015/PN.DPK tanggal 19 Januari 2016;

Menimbang, bahwa setelah mediasi dilakukan oleh para pihak maka berdasarkan Hasil Laporan Pelaksanaan Mediasi dari Mediator tanggal 29 Februari 2015, diketahui bahwa proses mediasi telah gagal karena kedua belah pihak tidak tercapai kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa tersebut dengan jalan perdamaian dan menyerahkan pemeriksaan perkara selanjutnya kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi telah gagal untuk mendamaikan para pihak maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 28 Maret 2016 yang dibacakan dalam persidangan tanggal 28 Maret 2016, yang telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

I. GUGATAN PARA PENGGUGAT KONVENSI ERROR IN PERSONA DALAM BENTUK PLURIUM LITIS CONSORTIUM (PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP).

1. Bahwa PARA PENGGUGAT Konvensi dalam angka 9 Posita jo. angka 7 Petitum Surat Gugatan mempermasalahkan Akta Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa No. 20, tanggal 16 Desember 2011 dan Akta No. 27 "Kuasa Untuk Menjual" tanggal 27 Desember 2011 di Notaris- PPAT Ny. Siti Nurdjannah Darius, SH., agar dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.
2. Bahwa sehubungan dengan permohonan PARA PENGGUGAT Konvensi agar kedua akta sebagaimana tersebut pada angka 1 di atas dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, adalah produk hukum yang di buat dihadapan atau di buat oleh Notaris - PPA T Ny. Siti Nurdjannah Darius, SH. maka 2 akta tersebut terkait secara langsung dengan Notaris - PPAT Ny. Siti Nurdjannah Darius, SH. sehingga Ny. Siti Nurdjannah Darius, SH. Selaku Notaris/PPAT

Halaman 7 dari 50 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2015/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

haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo baik sebagai Tergugat ataupun sebagai Turut Tergugat.

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PARA PENGGUGAT KONVENSI ERROR IN PERSONA DALAM BENTUK PLURIUM LITIS CONSORTIUM (PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP).

1. Bahwa PARA PENGGUGAT Konvensi dalam angka 9 Posita jo. angka 7 Petitem Surat Gugatan mempermasalahkan Akta Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa No. 20, tanggal 16 Desember 2011 dan Akta No. 27 "Kuasa Untuk Menjual" tanggal 27 Desember 2011 di Notaris-PPAT Ny. Siti Nurdjannah Darius, SR., agar dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.
2. Bahwa sehubungan dengan permohonan PARA PENGGUGAT Konvensi agar kedua akta sebagaimana tersebut pada angka 1 diatas dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, adalah produk hukum yang di buat dihadapan atau dibuat oleh Notaris - PPAT Ny. Siti Nurdjannah Darius, SH. maka 2 akta tersebut terkait secara langsung dengan Notaris- PPAT Ny. Siti Nurdjannah Darius, SH. sehingga Ny. Siti Nurdjannah Darius, SH. selaku Notaris/PPAT haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo baik sebagai Tergugat ataupun sebagai Turut Tergugat. Harus ditariknya Ny. Siti Nurdjannah Darius, SH. selaku Notaris/PAAT adalah sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 45 K/Sip/1945 tanggal 9 Mei 1956 :

"Gugatan seorang A terhadap seorang B agar suatu jual beli antara B dan C dibatalkan, tidak dapat diterima, oleh karena C tidakpula digugat."

Atas hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas maka jelas Gugatan PARA PENGGUGAT Konvensi cacat formil Error In Persona dalam bentuk Plurium Litis Consortium (pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap) sehingga Gugatan a quo patut dinyatakan tidak dapat diterima.

II. GUGATAN PARA PENGGUGAT KONVENSI KABUR

3. Bahwa mengingat Posital Fundamentum Petendi merupakan landasan pemeriksaan dan penyelesaian perkara yang untuk selanjutnya harus dapat dibuktikan oleh PARA PENGGUGAT Konvensin maka suatu Posita Fundamentum Petendi harus menjelaskan fakta-fakta yang mendahului



peristiwa hukum yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum tersebut (substantierings theorie) atau peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan, harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (rechtsverhouding) yang menjadi dasar tuntutan (individualisering theorie).

Bandingkan dengan M. Yahya Harahap S.H., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Terbitan Sinar Grafika, Halaman 57.

SURAT GUGATAN PARA PENGGUGAT KONVENSI TIDAK MENERANGKAN DENGAN JELAS PERISTIWA HUKUM YANG MELATAR BELAKANGI HUBUNGAN HUKUM PEWARISAN ANTARA PARA PENGGUGAT KONVENSI DENGAN ALM. ALI TIRTO MUYONO.

4. Bahwa PARA PENGGUGAT Konvensi dalam angka 2 Posita Surat Gugatannya menyebutkan bahwa PARA PENGGUGAT Konvensi adalah ahli waris yang sah dari Alm. Ali Tirto Muryono berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bandung No. 278/Pdt.P/1995/PN.Bdg tanggal 14 Juli 1995.
5. Bahwa PARA PENGGUGAT Konvensi, tidak dengan jelas menerangkan peristiwa hukum yang terjadi yang melatarbelakangi atau yang mengakibatkan timbulnya hubungan hukum yang ada antara PARA PENGGUGAT Konvensi dengan Alm. Ali Tirto Muryono sehingga PARA PENGGUGAT Konvensi dapat dikatakan sebagai ahli waris Alm. Ali Tirto Muryono.
6. Bahwa dengan tidak diterangkannya peristiwa hukum yang melatarbelakangi timbulnya hubungan hukum pewarisan antara Alm. Ali Tirto Muryono dengan PARA PENGGUGAT Konvensi jelas mengakibatkan gugatan menjadi kabur, mengingat Posita adalah landasan bagi Majelis Hakim untuk memeriksa perkara untuk selanjutnya harus dibuktikan oleh PARA PENGGUGAT Konvensi maka suatu Posita harus mampu menggambarkan peristiwa hukum yang melatarbelakangi timbulnya suatu hak pada seseorang, dalam hal ini hak PARA PENGGUGAT Konvensi.

GUGATAN PARA PENGGUGAT KONVENSI TIDAK MENYEBUTKAN KETENTUAN HUKUM MANA YANG DILANGGAR OLEH TERGUGAT I KONVENSI, TERGUGAT II KONVENSI DAN TERGUGAT III KONVENSI DAN KERUGIAN APA YANG DIDERITA OLEH PARA PENGGUGAT KONVENSI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa didalam gugatannya PARA PENGGUGAT Konvensi menyatakan antara lain TERGUGAT I Konvensi, TERGUGAT II Konvensi dan TERGUGAT III Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana petitum PARA PENGGUGAT Konvensi angka 4 namun PARA PENGGUGAT Konvensi dalam Posita tidak merinci secara jelas dasar hukum dari dalil PARA PENGGUGAT Konvensi tersebut.

PARA PENGGUGAT Konvensi dalam angka 9 Posita Surat Gugatan hanya menyatakan bahwa TERGUGAT I Konvensi s/d TERGUGAT VIII Konvensi telah menjual seluruh tanah a quo kepada TERGUGAT IX Konvensi, sesuai, dikarenakan perolehannya adalah dari perbuatan melawan hukum, maka jual beli tersebut adalah cacat hukum oleh karenanya tidak sah.

Namun PARA PENGGUGAT Konvensi saran sekali tidak menyebutkan ketentuan hukum mana yang dilanggar oleh TERGUGAT I Konvensi, TERGUGAT II Konvensi dan TERGUGAT III Konvensi dan kerugian apa yang diderita oleh PARA PENGGUGAT Konvensi.

8. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, suatu perbuatan dikatakan melawan

"Tiap Perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut"

Dengan demikian suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur yaitu :

- Perbuatan itu harus melawan hukum (onrechtmatig);
 - Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
 - Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan (schuldelement);
 - Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.
9. Berdasarkan jelas suatu perbuatan dikatakan melawan hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagaimana diterangkan dalam angka 7 di atas. PARA PENGGUGAT Konvensi dalam Gugatannya tidak menguraikan perbuatan PARA TERGUGAT Konvensi untuk selanjutnya dikaitkan dengan unsur-unsur tersebut serta dalam Gugatan PARA PENGGUGAT Konvensi



juga tidak diterangkan kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT Konvensi.

10. Bahwa sehubungan dengan tidak disebutkan jelas Gugatan PARA PENGGUGAT Konvensi cacat formal karena tidak menyebutkan dengan terang ketentuan hukum mana yang dilanggar oleh TERGUGAT I Konvensi, TERGUGAT II Konvensi dan TERGUGAT III Konvensi dan kerugian apa yang diderita oleh PARA PENGGUGAT Konvensi sehingga mengakibatkan Gugatan kabur.

Atas hal-hal sebagaimana sudah diuraikan diatas maka jelas Gugatan PARA PENGGUGAT Konvensi cacat formil karena tidak jelas terkait peristiwa hukum yang melatarbelakangi timbulnya hubungan hukum pewarisan antara Alm. Ali Tirta Muryono dengan PARA PENGGUGAT Konvensi serta tidak jelas dasar hukum dan kerugian yang dialami PARA PENGGUGAT Konvensi sehingga patut dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

11. Bahwa seluruh jawaban TERGUGAT I Konvensi, TERGUGAT II Konvensi dan TERGUGAT III Konvensi Dalam Eksepsi diatas secara mutatis mutandis adalah merupakan kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban TERGUGAT I Konvensi, TERGUGAT II Konvensi dan TERGUGAT III Konvensi Dalam Pokok Perkara.
12. Bahwa TERGUGAT I Konvensi, TERGUGAT II Konvensi dan TERGUGAT III Konvensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT Konvensi kecuali yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT I Konvensi, TERGUGAT II Konvensi dan TERGUGAT III Konvensi.

III. ALM. WAHYU MULIADI ADALAH PEMBELI TANAH YANG BERITIKAT BAIK/JUJUR SEHINGGA HARUS DILINDUNGI.

13. Bahwa pada tanggal 12 Oktober 1994 antara Alm. Djunaedi Ali dengan Alm. Wahyu Muliadi telah sepakat mengadakan jual beli sebidang tanah darat dengan luas 3000 m² (tiga ribu meter persegi) dengan harga Rp. 30,000,000.- yang terletak di Kampung Kekupu RT 02/04, Kelurahan Rangkaian Jaya, atas nama Almarhum Tirta Muryono Ali, dengan batas-batas, sbb:

Sebelah barat = tanah balong

Sebelah timur = tanah Abdul Hatbid



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelahselatan = tanah Ali. T.

Sebelah Utara = tanah Mait/Saan timik.

(sebidang tanah tersebut diatas selanjutnyadi sebut "Objek Sengketa")

Atas jual beli bidang tanah Objek Sengketa tersebut kedua belah pihak, Aim. Djunaidi Ali selaku penjual dan Atm. Wahyu Mulyadi selaku pembeli menandatangani Surat Pemyataan Jual Beli Tanah Sebelum Dibuat Akte tertanggal 12 Oktober 1994 (selanjutnya disebut "Surat Pemyataan jual Beli").

Jual beli tanah Objek Sengketa ini disaksikan oleh Sdr. Kotong. KS selaku Ketua RT 002/04, Sdr. Saulih selaku Ketua RW 04, Kp. Kepupu, Kurdianto, SH., dan Much. Atta. Amsir serta diketahui Lurah Rangkepanjaya a.n. Suwardja distempel dan diregister no. 74/5932/94.

14. Bahwa Alm. Djunaidi Ali selaku penjual bidang tanah Objek Sengketa dalam Surat Pemyataan Jual Beli menerangkan dan menyatakan sbb :

Menerangkan :

Anak dari almarhum Tirto Muryono Ali, bertempat dikampung sekecengek Desa Cangkorah RT 02/07, Kecamatan Batujajar, Kabupaten Bandung Jawa Barat."

Menyatakan :

Atm. Djunaidi Ali selaku penjual maupun ahli waris yang lainnya tidak akan menuntut atau menggugat dengan bentuk apapun juga; dan

Apabila kelak ada tuntutan dari ahli waris yang lainnya maka hal tersebut menjadi tanggungjawab saya pribadi selaku penjual.

15. Bahwa Aim. Djunaidi Ali selaku penjual bidang tanah Objek Sengketa selain membuat menerangkan dan menyatakan hal-hal sebagaimana diterangkan dalam angka14 diatas dalam menjual tanah Objek Sengketajuga dilengkapi dengan dokumen sbb :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pemyataan tertanggal 10 Agustus 1994 yang dibuat Alm. Djunaidi Ali dengan diketahui Lurah Rangkepanjaya an. Suwadja dan Camat/PP AT Kecamatan Pancoranmas an. DRS. H. Ahmad Kosasih NIP. 480.057.323.

Berdasarkan surat pemyataan ini Aim. Djunaidi Ali menyatakan antara lain:

- Bahwa Alm. Djunaidi Ali benar-benar memiliki dan menguasai sebidang tanah terletak di Kampung Kekupu RT. 02 RW. 04 Kelurahan Rangkepan Jaya Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok.
 - Apabila dikemudian hari terdapat gugatan atas tanah ini, karena hak orang lain, maka sepenuhnya menjadi tanggungjawab saya (Alm. Djunaidi Ali)
- **Surat Kuasa tertanggal 28 November 1994 yang telah diwarmerking/register Agus Madjid, SH., Notaris di Jakarta pada tanggal 20 Desember 1994.**

Keterangan :

Berdasarkan surat kuasa ini maka diketahui bahwa :

- Alm. Djunaidi Ali adalah penerima kuasa dari Sdr. Raswi Djunaili, Sdri. Jenny Liliana Murjono, Sdri. Herawati Djunaili, Sdr. Djunaidi Ali dan Sdri.Mimi Sri Hendaryani Ali yang kesemuanya merupakan ahli waris dari Alm. Tirtomurjono Ali dan Ny. Setia Wati Dewi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.193/Pdt/P/1993/Pn.Jkt.Bar tanggal 24 Mei 1993;
 - Sdr. Raswi Djunaili, Sdri. Jenny Liliana Muljono, Sdri. Herawati Djunaili, Sdr. Djunaidi Ali dan Sdri. Mimi Sri Hendaryani Ali memberikan kuasa kepada Alm. Djunaidi Ali untuk menawarkan, menjual, memutuskan harga, menerima uang, menandatangani surat-surat, kwitansi-kwitansi, dan surat-surat lainnya dalam rangka untuk menjual Tanah RT 02 RW 04 Kel. Kekupu Depok, dikenal tanah jagal.
- **Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.193/PdtIP/1993/Pn.Jkt.Bar tanggal 24 Mei 1993. (lebih dulu ada dari Penetapan Pengadilan Negeri Bandung No. 278/PdtIP/1995/PN.Bdg tanggal 14 Juli 1995)**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan ini menetapkan bahwa para pemohon masing-masing bernama Jenny LiHana Murjono, Raswi Djunaili, Herawati Djunaili, Djunaedi Ali dan Mimi Sri Hendaryani Ali adalah ahli waris dari Alm. Tirtomurjono Ali dan Ny. Setia Wati Dewi.

16. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas maka adalah wajar jika Alm. Wahyu Mulyadi selaku pembeli tanah Objek Sengketa meyakini bahwa Alm. Djunaedi Ali adalah ahli waris dan penerima kuasa dari seluruh ahli waris lain dari Alm. Tirtomurjono Ali dan Ny. Setia Wati Dewi, sehingga berwenang menjual tanah Objek sengketa.

Sehingga atas keyakinan tersebut berdasarkan itikat baik/jujur Alm. Wahyu Mulyadi membeli tanah Objek Sengketa seharga Rp. 30.000.000,- dari Alm. Djunaedi Ali.

17. Bahwa dalam buku berjudul "Azas-Azas Hukum Perdata" karangan R. Wirjono Prodjodikoro terbitan Sumur Bandung tahun 1979 wpada halaman 56 dikatakan :

*"Pada umumnya dapat dikatakan, bahwa dalam pergaulan hidup ditengah-tengah masyarakat **pihak yang jujur patu harus diperlindungi**.....*

Kejujuran pada waktu mulai berlakunya perhubungan hukum biasanya berupa pengiraan dalam hati sanubari yang bersangkutan bahwa syarat-syarat yang diperlukan bagi mulai berlakunya perhubungan hukum itu sudah dipenuhi semua, sedang kemudian ternyata, bahwa sebetulnya ada syarat yang tidak dipenuhi. Dalam hal yang demikian ini bagi pihak yang jujur dianggap seo/ah-o/ah syarat-syarat tersebut dipenuhi semua, atau dengan lain perkataan pihak yang jujur tidak boleh dirugikan sebagai akibat dari tidak dipenuhi syarat termaksud di atas. "

(ket:penebalan huruf dan garis bawah oleh TERGUGAT I KONVENSII Konvensi)

Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Nomor 07 Tahun 2012 tertanggal 12 September 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada bagian IX halaman 7 yang menyebutkan bahwa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah yang tidak berhak (objek jual beli tanah).

Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak. "

18. Bahwa selain hal diatas dasar klaim hak atas Objek Sengketa oleh PARA PENGGUGAT Konvensi didasarkan pada Penetapan Pengadilan Negeri Bandung No. 278/Pdt.P/1995/PN.Bdg tanggal 14 Juli 1995, yang terbit sekitar sembilan bulan setelah jual beli tanah Objek Sengketa antara Aim. Djunaedi Ali dan Aim. Wahyu Mulyadi terjadi.

19. Bahwa jika PARA PENGGUGAT Konvensi merasa dirugikan atas tindakan Alm. Djunaedi Ali menjual tanah Objek Sengketa maka sejalan dengan prinsip tanggung jawab yang terkandung dalam Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Nomor 07 Tahun 2012 tertanggal 12 September 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada bagian IX halaman 7 sebagaimana tersebut pada angka 17 diatas, PARA PENGGUGAT Konvensi seharusnya menuntut ganti rugi pada ahli waris Alm. Djunaedi Ali.

IV. OBJEK TANAH YANG DIKLAIM MILIK PARA PENGGUGAT KONVENSI SECARA YURIDIS BELUM TENTU SAMA DENGAN YANG DIBELI TERGUGAT I KON'VENSI KONVENSI DARI TERGUGAT I KONVENSI KONVENSI

20. Bahwa sebagaimana telah diterangkan dalam angka 13 di atas yang dibeli oleh Alm. Wahyu Mulyadi dari Aim. Djunaedi Ali adalah sebidang tanah darat dengan luas 3000 m2 (tiga ribu meter persegi) dengan barga Rp. 30,000,000.- yang terletak di Kampung Kekupu RT 02 RW Kelurahan Rangkepan Jaya, atas nama Almarhum Tirta Muryono Ali, dengan batas-batas sbb:

Sebelah barat = tanah balong
Sebelah timur = tanah Abdul Hamid
Sebelah selatan = tanah Ali. T.
Sebelah Utara = tanah Mait/Saan timik..



21. Bahwa sedangkan dalam angka 1, angka 6 Posita dan angka 2 Petitum PARA PENGGUGAT Konvensi menerangkan bahwa yang menjadi sengketa adalah tanah yang terletak di RT 007, RW 004, Kel. Rangkapan Jaya, Kec. Pancoranmas, seluas: 3000 m2 dengan batas-batas :

Utara berbatasan dengan tanah milik Eddy;

Barat berbatasan dengan tanah milik Ali T;

Selatan berbatasan dengan tanah milik Ali T;

Timur berbatasan dengan tanah milik Ali T;

22. Bahwa dapat dilihat terdapat perbedaan identitas antara tanah yang diklaim oleh PARA PENGGUGAT Konvensi dengan tanah yang pernah dibeli oleh Aim. Wahyu Mulyadi dari Alm. Djunaedi Ali.

Tanah yang diklaim PARA PENGGUGAT Konvensi ada di RT 007 sedangkan tanah Objek Sengketa ada di RT 002 serta terdapat perbedaan pada batas-batasnya.

23. Bahwa guna didapatkan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa harus dapat diyakini bahwa secara yuridis tanah yang diklaim PARA PENGGUGAT Konvensi sama dengan tanah Objek Sengketa.

V. TERGUGAT I KONVENSI, TERGUGAT KONVENSI DAN TERGUGAT KONVENSI TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

24. Bahwa PARA PENGGUGAT Konvensi pada angka 4 petitum meminta antara lain TERGUGAT I Konvensi, TERGUGAT II Konvensi dan TERGUGAT III Konvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Namun PARA PENGGUGAT Konvensi tidak dengan terang menjelaskan tindakan apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I Konvensi, TERGUGAT II Konvensi dan TERGUGAT III Konvensi sehingga harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa dalam Positanya angka 9 PARA PENGGUGAT Konvensi hanya mempermasalahkan bahwa jual beli tanah Objek sengketa yang dilakukan oleh ahli waris Alm. Wahyu Mulyadi, antara lain TERGUGAT I Konvensi, TERGUGAT II Konvensi dan TERGUGAT III Konvensi kepada TERGUGAT IX Konvensi adalah cacat hukum oleh karenanya tidak sah dikarenakan perolehannya adalah dari perbuatan melawan hukum.
26. Bahwa sebagaimana sudah diterangkan di atas bahwa Alm. Wahyu Mulyadi membeli Tanah Objek Sengketa berdasarkan itikat baik/jujur sehingga secara hukum harus dilindungi dan oleh karenanya sah sebagai pemilik tanah Objek Sengketa. Mengingat Alm. Wahyu Mulyadi meninggal maka tanah Objek sengketa berpindah kepemilikannya kepada para ahli waris Alm. Wahyu Mulyadi antara lain TERGUGAT I Konvensi, TERGUGAT II Konvensi dan TERGUGAT III Konvensi. Para ahli waris Alm. Wahyu Mulyadi selaku pemilik tanah Objek Sengketa selanjutnya telah menjual tanah tersebut kepada TERGUGAT IX Konvensi.
27. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut pada angka 26 maka jelas tindakan para ahli waris Alm. Wahyu Mulyadi antara lain TERGUGAT I Konvensi, TERGUGAT II Konvensi dan TERGUGAT III Konvensi selaku pemilik tanah Objek Sengketa menjual tanah tersebut kepada TERGUGAT IX Konvensi bukanlah perbuatan melawan hukum.
28. Bahwa dalam perkara a quo justru PARA PENGGUGAT Konvensi adalah pihak yang tidak memiliki itikat baik, hal ini dapat dilihat dari waktu pengajuan gugatan yang baru diajukan sekarang padahal jual beli tanah Objek Sengketa antara Alm. Djooaidi Ali dengan Alm. Wahyu Mulyadi dilakukan pada taboo 1994.
29. Bahwa tuduhan dengan sengaja PARA PENGGUGAT Konvensi kepada TERGUGAT I Konvensi, TERGUGAT II Konvensi dan TERGUGAT III Konvensi sebagaimana Petitem angka 4 Gugatan bahwa seolah-oleh TERGUGAT I Konvensi, TERGUGAT II Konvensi dan TERGUGAT III Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tindakan yang bertentangan dengan kepatutan dan atas tuduhan tersebut TERGUGAT I Konvensi, TERGUGAT II Konvensi dan TERGUGAT III Konvensi telah dirugikan karena kehormatan TERGUGAT I Konvensi, TERGUGAT II Konvensi dan TERGUGAT III Konvensi menjadi tercemar.
30. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut diatas maka jelas petitem angka 4 Gugatan PARA PENGGUGAT Konvensi tidak benar dan tidak memiliki dasar hukum sehingga patut ditolak atau dikesampingkan.



DALAM REKONVENSI

31. Bahwa seluruh jawaban PENGUGAT I Rekonvensi, PENGUGAT II Rekonvensi dan PENGUGAT T III Rekonvensi Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara pada bagian Dalam Konvensi diatas secara mutatis mutandis adalah merupakan kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Gugatan PENGUGAT I Rekonvensi, PENGUGAT II Rekonvensi dan PENGUGAT III Rekonvensi Dalam Rekonvensi.

VI. TINDAKAN PARA TERGUGAT REKONVENSI TANPA ITIKAT BAIK DAN DENGAN SENGAJA MEMINTA KEPADA MAJELIS HAKIM AGAR PENGUGAT I REKONVENSI, PENGUGAT REKONVENSI DAN PENGUGAT II REKONVENSI DINYATAKAN TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM BERTENTANGAN DENGAN KEPATUTAN.

32. Bahwa PARA TERGUGAT Rekonvensi pada angka 4 Petitum Gugatan Asal meminta antara lain agar PENGUGAT I Rekonvensi, PENGUGAT II Rekonvensi dan PENGUGAT III Rekonvensi dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.
33. Bahwa tuntutan PARA TERGUGAT Rekonvensi tersebut jelas tidak memiliki dasar hukum, mengingat PENGUGAT I Rekonvensi, PENGUGAT II Rekonvensi dan PENGUGAT III Rekonvensi tidak melakukan tindakan yang bertentangan dengan hukum yang merugikan PARA PENGUGAT Rekonvensi.

Sebagaimana sudah diterangkan pada bagian Dalam Konvensi di atas bahwa PENGUGAT I Rekonvensi, PENGUGAT T II Rekonvensi dan PENGUGAT T III Rekonvensi dan ahli waris lain dari Alm. Wahyu Mulyadi menjual tanah Objek Sengketa kepada TURUT TERGUGAT VI Rekonvensi dilakukan dengan itikat baik, mengingat tanah Objek sengketa adalah tanah waris yang dahulu dibeli oleh Alm. Wahyu Mulyadi selaku pewaris dari Alm. Djunaedi Ali berdasarkan itikat baik sebagaimana telah diuraikan pada angka 13 s/d 19 Dalam Konvensi diatas.

34. Bahwa dalam perkara a quo justru PARA TERGUGAT Rekonvensi adalah pihak yang tidak memiliki itikat baik, hal ini dapat dilihat dari waktu pengajuan gugatan yang baru diajukan sekarang padahal jual beli tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek Sengketa antara Alm. Djunaidi Ali dengan Alm. Wahyu Mulyadi dilakukan pada tahun 1994.

35. Bahwa tuduhan dengan sengaja PARA TERGUGAT Rekonvensi kepada PENGGUGAT I Rekonvensi, PENGGUGAT II Rekonvensi dan PENGGUGAT III Rekonvensi sebagaimana Petitum angka 4 Gugatan Asal bahwa seolah-olah PENGGUGAT I Rekonvensi, PENGGUGAT II Rekonvensi dan PENGGUGAT III Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tindakan yang bertentangan dengan kepatutan dan atas tuduhan tersebut PENGGUGAT I Rekonvensi, PENGGUGAT II Rekonvensi dan PENGGUGAT III Rekonvensi telah dirugikan karena kehormatan PENGGUGAT I Rekonvensi, PENGGUGAT II Rekonvensi dan PENGGUGAT III Rekonvensi menjadi tercemar yang mengakibatkan tekanan psikologis pada PENGGUGAT I Rekonvensi, PENGGUGAT II Rekonvensi dan PENGGUGAT III Rekonvensi.

36. Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT Rekonvensi yang dengan sengaja dan tanpa dasar hukum menuduh PENGGUGAT I Rekonvensi, PENGGUGAT II Rekonvensi dan PENGGUGAT III Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi :

"Tiap Perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut"

Dengan demikian suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsuryaitu :

- a. Perbuatan itu harus melawan hukum (onrechtmatig);
- b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan (schuldelement);
- d. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

37. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT Rekonvensi tersebut PENGGUGAT I Rekonvensi, PENGGUGAT II Rekonvensi dan PENGGUGAT III Rekonvensi telah mengalami kerugian imateriil berupa kehormatan PENGGUGAT I Rekonvensi, PENGGUGAT II Rekonvensi dan PENGGUGAT III Rekonvensi menjadi tercemar yang mengakibatkan tekanan psikologis pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT I Rekonvensi, PENGUGAT II Rekonvensi dan
PENGUGAT III Rekonvensi.

Walaupun kerugian imateriil tidak dapat dihitung namun demi kepastian hukum maka PENGUGAT I Rekonvensi, PENGUGAT II Rekonvensi dan PENGUGAT III Rekonvensi menentukan bahwa kerugian imateriil yang dialami oleh PENGUGAT I Rekonvensi, PENGUGAT II Rekonvensi dan PENGUGAT III Rekonvensi Rp. 5,000,000,000.- (lima milyar rupiah).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka TERGUGAT I Konvensi/PENGUGAT I Rekonvensi, TERGUGAT II Konvensi/PENGUGAT II Rekonvensi dan TERGUGAT III Konvensi/PENGUGAT III Rekonvensi mohon agar Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili perkara a quo berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi TERGUGAT I Konvensi, TERGUGAT II Konvensi dan TERGUGAT III Konvensi.
2. Menyatakan bahwa gugatan PARA PENGUGAT T Konvensi tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PARA PENGUGAT Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menghukum PARA PENGUGAT Konvensi untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT I Rekonvensi, PENGUGAT II Rekonvensi dan PENGUGAT III Rekonvensi seluruhnya.
2. Menyatakan PARA TERGUGAT Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menghukum PARA TERGUGAT Rekonvensi secara tanggung renteng membayar ganti rugi imateriil kepada PENGUGAT I Rekonvensi, PENGUGAT II Rekonvensi dan PENGUGAT III Rekonvensi sebesar Rp. 5,000,000,000.- (lima milyar rupiah) secara tunai.
4. Menghukum PARA TERGUGAT Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

Halaman 20 dari 50 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2015/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)



Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Demikian jawaban TERGUGAT I Konvensi/PENGGUGAT I Rekonvensi, TERGUGAT II Konvensi/PENGGUGAT II Rekonvensi dan TERGUGAT III Konvensi/PENGGUGAT III Rekonvensi dan atas perhatian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang terhormat, kami ucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX telah mengajukan jawaban tanggal 18 April 2016, yang dibacakan dalam persidangan tanggal 18 April 2016, yang telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGGUGAT (EKSEPSI DISQUALIFIKATOIR)

1. Bahwa dalam GUGATAN PARA PENGGUGAT pada halaman 1 (satu), yang menjadi PARA PENGGUGAT adalah:

“BERNARDO ALI, BERLIANA ALI dan LINDIANA SUGIARTO”.

2. Bahwa pada angka 2 (dua) halaman 3 (tiga) GUGATAN PARA PENGGUGAT disebutkan:

“2. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. ALI TIRTO MURYONO, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bandung No. 278/PDT/P1995/PN.BDG., tanggal 14 Juli 1995”.

3. Bahwa FAKTANYA berdasarkan:

a. PENETAPAN PENGADILAN NEGERI BANDUNG NO. 278/PDT/P/1995/PN.BDG., TANGGAL 14 JULI 1995

- 1) Bahwa PARA PENGGUGAT (in casu LINDIANA SUGIARTO, BERLIANA ALI dan BERNARDO ALI) telah mengajukan Surat Permohonan tertanggal 3 Juli 1995 kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung.
- 2) Bahwa Surat Permohonan tersebut oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung telah didaftarkan di dalam register perkara No. 278/PDT/P/1995/PN.BDG., pada tanggal 11 Juli 1995.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara No. 278/PDT/P/1995/PN.BDG., tersebut telah memutus dan menetapkan dalam Penetapan No. 278/PDT/P/1995/PN.BDG., pada tanggal 14 Juli 1995.

4) BAHWA FAKTANYA PERKARA TERSEBUT HANYA DIPERIKSA DAN DIPUTUS DALAM WAKTU 4 (EMPAT) HARI SAJA.

5) Bahwa di dalam Penetapan No. 278/PDT/P/1995/PN.BDG., tanggal 14 Juli 1995 tersebut pada angka 1 (satu) halaman 1 (satu) disebutkan

“Bahwa Pemohon pernah terkait dalam suatu perkara di Pengadilan Negeri Bandung, terurai dalam register perkara No. 65/PDT/G/1993/PN.BDG., tertanggal 20 Maret 1993”.

6) Bahwa di dalam Penetapan No. 278/PDT/P/1995/PN.BDG., tanggal 14 Juli 1995 tersebut pada halaman 3 (tiga) disebutkan:

“P – 3 : Surat Nikah Nomor: 1296/214/1969, K. No. 005672/68, atas nama TIRTO MURYONO bin ALI dengan LINDIANA binti UTOMO SUGIARTO, tertanggal 30 Agustus 1969”.

7) BAHWA DENGAN DEMIKIAN DASAR DARI HUBUNGAN SUAMI-ISTRI ANTARA TIRTO MURYONO BIN ALI DENGAN LINDIANA BINTI UTOMO SUGIARTO ADALAH SURAT NIKAH NOMOR: 1296/214/1969, K. NO. 005672/68, TERTANGGAL 30 AGUSTUS 1969 YANG DIKELUARKAN OLEH KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN TANJUNG PRIOK, JAKARTA.

b. PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANDUNG NO. 65/PDT/P/1995/PN.BDG., TANGGAL 20 MARET 1993

1) Bahwa di dalam Putusan No. 65/PDT/G/1993/PN.BDG., tanggal 30 Maret 1993 tersebut pada angka 2 (dua) halaman 11 (sebelas) disebutkan:

“Bahwa benar TERGUGAT I (in casu LINDIANA SUGIARTO) telah menikah dengan ALI TIRTO MURYONO di Kantor Urusan Agama Kotamadya Jakarta Utara, terdaftar pada petikan Buku Nikah Nomor: 1296/214/1969, K. No. 005672/68, tertanggal 30 Agustus 1969”.

2) Bahwa di dalam Putusan No. 65/PDT/G/1993/PN.BDG., tanggal 30 Maret 1993 tersebut pada angka T-5 halaman 33 (tiga puluh tiga) disebutkan:



"T – 5 : Surat Nikah tertanggal 30 Agustus 1969, yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara".

3) BAHWA DENGAN DEMIKIAN DASAR DARI HUBUNGAN SUAMI-ISTRI ANTARA TIRTO MURYONO BIN ALI DENGAN LINDIANA BINTI UTOMO SUGIARTO ADALAH SURAT NIKAH NOMOR: 1296/214/1969, K. NO. 005672/68, TERTANGGAL 30 AGUSTUS 1969 YANG DIKELUARKAN OLEH KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN TANJUNG PRIOK, JAKARTA UTARA.

4. Bahwa FAKTANYA berdasarkan Surat Dinas Kependudukan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 449/1.755.122/93, tanggal 3 Maret 1993 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Urusan Agama Tanjung Priok, Perihal: Pengecekan Keabsahan Akte Nikah an. Tirto Muryono, yang ditandatangani oleh DRS. H. RUSDI ARIEF selaku KA.SUBDIS PENGAWASAN & PENGUSUTAN, dimana isi surat tersebut adalah:

"Sehubungan dengan adanya penelitian dokumen kependudukan an. TIRTO MURYONO ALI ternyata yang bersangkutan memiliki Surat Nikah yang dikeluarkan oleh KUA Tanjung Priok Nomor: 1296/214/1969 tanggal 30 Agustus 1969, untuk itu kami mohon penjelasan Saudara apakah Surat Nikah tersebut benar terdaftar dan ada arsipnya di kantor Saudara".

5. Bahwa FAKTANYA berdasarkan Surat Kantor Urusan Agama Kecamatan Tanjung Priok Departemen Agama No. K.2/MJ-2/PW.01/423/93, tanggal 11 Maret 1993 yang ditujukan kepada Kepala Dinas Kependudukan DKI Jakarta, Perihal: Keabsahan Akte Nikah an. Tirto Muryono, yang ditandatangani oleh ADHIE AR RUSJDI, BA selaku Kepala, dimana isi surat tersebut adalah:

"Menjawab surat bapak Nomor 449/1.755.122/93, tanggal 3 Maret 1993, perihal seperti pada pokok surat.

Setelah kami teliti baik dalam Register Nikah maupun berkas-berkas lainnya, ternyata pernikahan Sdr. TIRTO MURYONO ALI bin ALI dengan LINDIANA binti UTOMO S., tidak terdaftar di kantor kami.

Adapun Nomor: 1296/214/1969 adalah atas nama SINI bin DJUJU dengan ELIS binti GANI, tertanggal 22 Desember 1969".

6. Bahwa FAKTANYA berdasarkan Surat Kantor Urusan Agama Kecamatan Tanjung Priok Kementerian Agama No. KK.09.05.2/PW.01/401/2012, tanggal 21 November 2001 yang ditujukan kepada DRG. SONY (in casu TERGUGAT V), Perihal: Keabsahan Kutipan Akte Nikah Nomor: 1296/214/1969, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh H. ACHMAD FAUZI, SH selaku Kepala, dimana isi surat tersebut adalah:

"Menanggapi surat bapak tanggal 20 November 2012, perihal seperti pada pokok surat di atas, perlu kami jelaskan bahwa Kutipan Akte Nikah Nomor: 1296/214/1969 Tanggal 30 Agustus 1969 atas nama TIRTO MURYONO bin ALI dengan LINDIANA binti UTOMO SUGIARTO sebagaimana foto copy kutipan akta nikah terlampir. Setelah kami periksa dan diteliti di Register Akta Nikah tidak tercatat di kantor kami.

Adapun pemegang Kutipan Akta Nikah Nomor: 1296/214/1969 yang tercatat di Register Akta Nikah di kantor kami adalah saudara SINI bin DJUJU dengan saudari ELIS binti GANI, tertanggal 22 Desember 1969".

7. Bahwa dengan tidak tercatatnya pernikahan antara TIRTO MURYONO bin ALI dengan LINDIANA binti UTOMO SUGIARTO di Register Akta Nikah Kantor Urusan Agama Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara berdasarkan Kutipan Akte Nikah Nomor: 1296/214/1969 Tanggal 30 Agustus 1969, sehingga antara TIRTO MURYONO bin ALI dengan LINDIANA binti UTOMO SUGIARTO bukanlah pasangan Suami dan Istri.
8. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam mengajukan GUGATAN-nya telah menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT adalah Ahli Waris dari TIRTO MURYONO bin ALI.
9. Bahwa di dalam GUGATAN ini tidak ada suatu dalil dari PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT adalah Ahli Waris dari TIRTO MURYONO bin ALI sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga kapasitas PARA PENGGUGAT tidak jelas, maka GUGATAN PARA PENGGUGAT haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.
10. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak mempunyai kedudukan sebagai PARA PENGGUGAT sebagaimana diuraikan di atas, hal tersebut diperkuat dengan:
 - a. Surat Kantor Urusan Agama Kecamatan Tanjung Priok Departemen Agama No. K.2/MJ-2/PW.01/423/93, tanggal 11 Maret 1993 yang ditujukan kepada Kepala Dinas Kependudukan DKI Jakarta, Perihal: Keabsahan Akte Nikah an. Tirto Muryono, yang ditandatangani oleh ADHIE AR RUSJDI, BA selaku Kepala.
 - b. Surat Kantor Urusan Agama Kecamatan Tanjung Priok Kementerian Agama No. KK.09.05.2/PW.01/401/2012, tanggal 21 November 2001 yang ditujukan kepada DRG. SONY (in casu TERGUGAT V), Perihal: Keabsahan Kutipan Akte Nikah Nomor: 1296/214/1969, yang ditandatangani oleh H. ACHMAD FAUZI, SH selaku Kepala.

Halaman 24 dari 50 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2015/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Dengan tidak terpenuhinya syarat formal dalam GUGATAN aquo, dengan alasan PARA PENGGUGAT tidak mempunyai hak dan kualitas sehingga PARA PENGGUGAT tidak mempunyai "legitima persona standi in judicio", maka GUGATAN haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.
12. BAHWA BERDASARKAN DALIL-DALIL, BUKTI-BUKTI, FAKTA-FAKTA DAN DASAR HUKUM YANG DIKEMUKAKAN PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII DAN VIII TERSEBUT DI ATAS MAKA GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGGUGAT (EKSEPSI DISQUALIFIKATOIR).
13. DENGAN DEMIKIAN LAYAK MENURUT HUKUM GUGATAN PARA PENGGUGAT DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJK VEERKLAARD).

B. GUGATAN PARA PENGGUGAT SALAH (ERROR IN PERSONA)

1. Bahwa dalam GUGATAN PARA PENGGUGAT pada angka 10 (sepuluh) halaman 2 (dua), yang menjadi para pihak dalam GUGATAN-nya adalah:

"10. RD. IIS RISMAWATI, RD. DEWI TETI TRESNAWATI, NUR ALIFAH, ACHMAD YUSUF, BARKAH NUGRAHA, sebagai ahli waris dari IWAN DJUNAEDI ALI, beralamat di Jalan Raya Batujajar No. 286, RT. 001, RW. 003, Kelurahan Galanggang, Kecamatan Batujajar, Bandung Barat, selanjutnya sebagai TURUT TERGUGAT I".

2. Bahwa pada angka 3 (tiga) halaman 3 (tiga) GUGATAN PARA PENGGUGAT disebutkan:

"3. Bahwa Alm. DJUNAEDI ALI (orang tua Turut TERGUGAT I), Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V adalah anak2 dari perkawinan istri pertama Alm. ALI TIRTO MURYONO".

3. Bahwa pada angka 4 (empat) halaman 3 (tiga) GUGATAN PARA PENGGUGAT disebutkan:

"4. Bahwa tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat, Alm. DJUNAEDI ALI (orang tua Turut TERGUGAT I) telah menjual tanah aquo kepada Alm. WAHYU MULYADI (orang tua dari TERGUGAT IX, T-II, T-III, T-IV, T-V, T-VI, T-VII, & T-VIII), yang merupakan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad)".



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa karena keberadaan AHLI WARIS dari IWAN DJUNAEDI ALI (in casu RD. IIS RISMAWATI, RD. DEWI TETI TRESNAWATI, NUR ALIFAH, ACHMAD YUSUF, BARKAH NUGRAHA), dalam perkara aquo adalah sangat penting, maka seharusnya RD. IIS RISMAWATI, RD. DEWI TETI TRESNAWATI, NUR ALIFAH, ACHMAD YUSUF, BARKAH NUGRAHA, tidak sebagai TURUT TERGUGAT I melainkan sebagai TERGUGAT.
5. Bahwa karena keberadaan TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V dalam perkara aquo adalah sangat penting, maka seharusnya TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V, tidak sebagai TURUT TERGUGAT melainkan sebagai TERGUGAT.
6. Bahwa peranan penting TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V ini adalah sebagai PENJUAL yang telah menjual sebidang tanah kepada AlmarhumWAHYU MULYADI sebagai PEMBELI.

Dengan demikian TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, TURUT TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT V harus ikut bertanggung jawab dalam perkara aquo.
7. BAHWA BERDASARKAN DALIL-DALIL, BUKTI-BUKTI, FAKTA-FAKTA DAN DASAR HUKUM YANG DIKEMUKAKAN PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII DAN VIII TERSEBUT DI ATAS MAKA GUGATAN PARA PENGGUGAT ADALAH SALAH (ERROR IN PERSONA).
8. DENGAN DEMIKIAN LAYAK MENURUT HUKUM GUGATAN PARA PENGGUGAT DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJK VEERKLAARD).

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalil-dalil sebagaimana telah dikemukakan PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII dalam EKSEPSI pada JAWABAN PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII ini, mohon secara mutatis mutandis dimasukkan dalam bagian dalil-dalil POKOK PERKARA.

A. ASAL RIWAYAT TANAH SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 09306/RANGKAPANJAYA

1. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 593.2/57/VI/2008 tertanggal 19 Juni 2008 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Drs. Ade Wawan Wirawan, NIP: 131503995, selaku Lurah Rangkapanjaya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka diterangkan tanah milik adat yang tercantum dalam Kikiti/Girik Nomor: 2, Persil 66, Luas 3.000 M² yang terletak di Kampung Kekupu, Blok 017, Kelurahan Rangkapanjaya, kecamatan Pancoranmas, Kota Depok, Riwayat Tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Tanggal 24 September 1960 atas nama H. AMSIR Bin KEBI;
 - b. Tanggal 1 September 1975 atas nama TIRTO MULYONO ALI berdasarkan AJB No. 786/12/JB/AGR/1975;
 - c. Tanggal 7 Mei 1993 balik nama kepada DJUNAIDI ALI CS berdasarkan Penetapan No. 193/PDT/P/1993/PN.JKT.BRT.;
 - d. Tanggal 12 Oktober 1994 balik nama kepada WAHYU MULYADI berdasarkan Segel Pernyataan Jual Beli;
 - e. Tanggal 26 Desember 1995 balik nama kepada DRG. SONY MULYADI CS berdasarkan Keterangan Waris No. 36;
2. Bahwa H. AMSIR Bin KEBI adalah pemilik awal atas tanah milik adat berdasarkan Kikiti/Girik Nomor: 2, Persil 66, Luas 3.000 M² tersebut (sekarang Sertipikat Hak Milik Nomor 09306/Rangkapanjaya).
 3. Bahwa kemudian H. AMSIR Bin KEBI menjual tanah milik adat tersebut kepada TIRTO MULYONO ALI berdasarkan Akta Jual Beli No. 786/12/JB/AGR/1975, tertanggal 1 September 1975, yang dibuat dan dihadapan Sunarso, B.A selaku Asisten Wedana Kepala Kecamatan Depok selaku PPAT di Kecamatan Depok.
 4. Bahwa pada tanggal 6 Februari 1993, TIRTO MULYONO ALI telah meninggal dunia berdasarkan Kutipan Akta Kematian No. 5/KM/T/1993 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Kabupaten Bogor pada tanggal 9 Februari 1993.
 5. Bahwa setelah kematian TIRTO MULYONO ALI tersebut di atas, maka berdasarkan Penetapan No. 193/PDT/P/1993/PN.JKT.BRT., tanggal 24 Mei 1993, ahli waris dari Almarhum TIRTO MULYONO ALI dan Almarhumah SETIAWATI DEWI adalah:
 - a. DJUNAEDI ALI (incasu TURUT TERGUGAT I);
 - b. RASWI DJUNAILI (incasu TURUT TERGUGAT II);
 - c. HERAWATY DJUNAILI (incasu TURUT TERGUGAT III);
 - d. MIMI SRIHENDRAYANIALI (incasu TURUT TERGUGAT IV);
 - e. JENNY LILIANA MURJONO (incasu TURUT TERGUGAT V).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa FAKTANYA berdasarkan Penetapan No. 193/PDT/P/1993/PN.JKT.BRT., tanggal 24 Mei 1993, nama PARA PENGGUGAT tidak tercantum pada penetapan tersebut, sehingga kedudukan PARA PENGGUGAT patut untuk diragukan keberadaannya.

7. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Jual beli Tanah Sebelum Dibuat Akte tanggal 12 Oktober 1994, disebutkan DJUNAEDI ALI, anak dari Almarhum TIRTO MULYONO ALI selaku PENJUAL dan WAHYU MULYADI selaku PEMBELI, DJUNAEDI ALI (PENJUAL) menerangkan tanah yang terletak di Kampung Kekupu RT.02, RW. 04, atas nama Almarhum TIRTO MULYONO ALI telah diserahkan sepenuhnya kepada WAHYU MULYADI (PEMBELI).

Bahwa Surat Pernyataan Jual beli Tanah Sebelum Dibuat Akte tersebut di atas disaksikan oleh KOTONG KS, selaku Ketua RT. 02, RW. 04; SAULIH, selaku Ketua RW. 04; KURDIANTO; dan MUCH. ATTA AMSIR.

Bahwa berdasarkan Kwitansi tertanggal 21 Oktober 1994, DJUNAEDI ALI dan KURDIANTO telah menerima uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dari WAHYU MULYADI untuk pembayaran 1 (satu) bidang tanah seluas 3.000 M² yang terletak di Kampung Kekupu RT. 02, RW. 04 atas nama Almarhum TIRTO MULYONO ALI.

8. Bahwa selanjutnya perbuatan DJUNAEDI ALI tersebut diatas diperkuat dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 November 1994, disebutkan:

- DJUNAEDI ALI (incasu TURUT TERGUGAT I);
- RASWI DJUNAILI (incasu TURUT TERGUGAT II);
- HERAWATY DJUNAILI (incasu TURUT TERGUGAT III);
- MIMI SRIHENDRAYANI ALI (incasu TURUT TERGUGAT IV);
- JENNY LILIANA MURJONO (incasu TURUT TERGUGAT V).
- Selaku Ahli Waris dari Almarhum TIRTO MULYONO ALI dan Almarhumah SETIAWATI DEWI, telah memberikan kuasa kepada salah Ahli Waris yang tersebut di atas, bernama:

DJUNAEDI ALI

Untuk mewakili pemberi kuasa selaku Ahli Waris dari Almarhum TIRTO MULYONO ALI dan Almarhumah SETIAWATI DEWI, guna menawarkan, menjual, memutuskan harga, menerima uang, menandatangani surat-surat, kwitansi-kwitansi dalam rangka untuk menjual tanah di RT. 02, RW. 04, Kelurahan Kekupu, Depok.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa kemudian:

- a. Satria Moeliadi (in casu TERGUGAT I);
- b. Vivi Kumala Moeliadi (in casu TERGUGAT II);
- c. Rita Suryaningsih Moeliadi (in casu TERGUGAT III);
- d. Darojah (in casu TERGUGAT IV);
- e. Drs. Sony (in casu TERGUGAT V);
- f. Budiman (in casu TERGUGAT VI);
- g. Indri Herawati (in casu TERGUGAT VII); dan
- h. Dewi Rafika (in casu TERGUGAT VIII),

Telah mengajukan perolehan hak atas tanah tersebut kepada lembaga yang berwenang memproses pendaftaran tanah, yaitu Kantor Pertanahan Kota Depok (in casu TURUT TERGUGAT VI) agar memperoleh pengesahan dan kepastian hukum atas tanah yang telah diperoleh dan dikuasai.

10. Bahwa seluruh proses pendaftaran tanah hingga terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 09306/Rangkapanjaya, seluasnya 3.000 M² (tiga ribu meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kecamatan Pancoran Mas, Kelurahan Rangkapanjaya, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 3 Maret 2011, Nomor 47/Rangkapanjaya/2011, atas nama:

- a. Satria Moeliadi (in casu TERGUGAT I);
- b. Vivi Kumala Moeliadi (in casu TERGUGAT II);
- c. Rita Suryaningsih Moeliadi (in casu TERGUGAT III);
- d. Darojah (in casu TERGUGAT IV);
- e. Drs. Sony (in casu TERGUGAT V);
- f. Budiman (in casu TERGUGAT VI);
- g. Indri Herawati (in casu TERGUGAT VII); dan
- h. Dewi Rafika (in casu TERGUGAT VIII),

Oleh Kantor Pertanahan Kota Depok (in casu TURUT TERGUGAT VI) adalah Perbuatan Hukum yang Sah sesuai dengan kewenangannya dan sesuai dengan perturan perundang-undangan yang berlaku.

B. DAROJAH (TERGUGAT IV), DRG. SONY (TERGUGAT V), BUDIMAN (TERGUGAT VI), INDRI HERAWATI (TERGUGAT VII) DAN DEWI RAFIKA (TERGUGAT VIII) ADALAH PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK DAN DILINDUNGI OLEH UNDANG-UNDANG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII menolak dengan tegas dalil-dalil GUGATAN PARA PENGGUGAT angka 4 (empat) halaman 3 (tiga), angka 5 (lima), angka 6 (enam), angka 7 (tujuh) halaman 4 (empat).
2. Bahwa PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII adalah ahli waris yang sah dari WAHYU MULYADI selain dari ahli waris yang sah lainnya, yaitu: SATRIA MOELIADI (in casu TERGUGAT I); VIVI KUMALA MOELIADI (in casu TERGUGAT II); RITA SURYANINGSIH MOELIADI (in casu TERGUGAT III).
3. Bahwa istri/orang tua dari PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII yaitu WAHYU MULYADI telah membeli sebidang tanah yang terletak di Kampung Kekupu RT.02, RW. 04, atas nama Almarhum TIRTO MULYONO ALI berdasarkan Surat Pernyataan Jual beli Tanah Sebelum Dibuat Akte tanggal 12 Oktober 1994.
4. Bahwa istri/orang tua dari PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII yaitu WAHYU MULYADI telah menyerahkan uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada DJUNAEDI ALI dan KURDIANTO untuk pembayaran 1 (satu) bidang tanah seluas 3.000 M² yang terletak di Kampung Kekupu RT. 02, RW. 04 atas nama Almarhum TIRTO MULYONO ALI berdasarkan Kwitansi tertanggal 21 Oktober 1994.
5. Bahwa dengan demikian WAHYU MULYADI (in casu PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII) adalah pembeli yang beritikad baik dan dilindungi oleh undang-undang.
6. Bahwa perlindungan tersebut, terbukti berdasarkan pasal-pasal sebagai berikut:
 - a. Dalam hal pembeli beritikad baik maka dalam perlindungannya KUH Perdata dalam pasal 1491 memberikan perlindungan berupa penanggungan pasal tersebut menyebutkan:

“Penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terhadap pembeli, adalah untuk menjamin dua hal, yaitu: pertama, penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tenteram; kedua, terhadap adanya cacat-cacat barang tersebut yang tersembunyi, atau yang sedemikian rupa hingga menerbitkan alasan untuk pembatalan pembeliannya.”
 - b. Dalam adanya penanggungan ini meskipun tidak diperjanjikan namun tetap berlaku mengikat penjual sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1492, yaitu:



“Meskipun pada waktu penjualan dilakukan tiada dibuat janji tentang penanggungan, namun penjual adalah demi hukum diwajibkan menanggung pembeli terhadap suatu penghukuman untuk menyerahkan seluruh atau sebagian benda yang dijual kepada seorang pihak ketiga, atau terhadap beban-beban yang menurut keterangan seorang pihak ketiga memilikinya tersebut dan tidak diberitahukan sewaktu pembelian dilakukan.”

7. Hal ini sebagaimana diperkuat dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 251K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958, yang menyatakan sebagai berikut:

“Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah”.

8. Hal ini sebagaimana diperkuat dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 52 K/Sip/1975, tanggal 23 September 1975, yang menyatakan sebagai berikut:

“Walaupun tergugat asal I dan tergugat asal II menjual lebih dari bagian warisan mereka, jual beli tanah itu tidak dapat dibatalkan untuk melindungi pembeli yang jujur (beli tanah warisan dari sebagian dari ahli wanis) sedang para penggugat-asal masih dapat menggugat tergugat-asal I dan II”.

C. DAROJAH (TERGUGAT IV), DRG. SONY (TERGUGAT V), BUDIMAN (TERGUGAT VI), INDRI HERAWATI (TERGUGAT VII) DAN DEWI RAFIKA (TERGUGAT VIII) TELAH MELAKUKAN PROSES SERTIPIKASI TERHADAP OBJEK GUGATAN SESUAI DENGAN PERATURAN YANG BERLAKU

1. Bahwa FAKTANYA, PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII telah mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Milik atas tanah seluas 3.000 M² (tiga ribu meter persegi), terletak di Provinsi Jawa Barat, Kecamatan Pancoran Mas, Kelurahan Rangkapanjaya.
2. Bahwa FAKTANYA, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Depok telah mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 09306/Rangkapanjaya, seluasnya 3.000 M² (tiga ribu meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kecamatan Pancoran Mas, Kelurahan Rangkapanjaya, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 3 Maret 2011, Nomor 47/Rangkapanjaya/2011, yang masih terdaftar atas nama:
 - a. Satria Moeliadi (in casu TERGUGAT I);
 - b. Vivi Kumala Moeliadi (in casu TERGUGAT II);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Rita Suryaningsih Moeliadi (in casu TERGUGAT III);
 - d. Darojah (in casu TERGUGAT IV);
 - e. Drs. Sony (in casu TERGUGAT V);
 - f. Budiman (in casu TERGUGAT VI);
 - g. Indri Herawati (in casu TERGUGAT VII); dan
 - h. Dewi Rafika (in casu TERGUGAT VIII);
3. Bahwa FAKTANYA, penerbitan sertifikat tersebut dikeluarkan oleh badan yang berwenang, yaitu Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Depok.
 4. Bahwa pentingnya sertipikasi pemilikan hak atas tanah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas bidang tanah tersebut.
 5. Bahwa FAKTANYA, Sertipikat Hak Milik Nomor 09306/Rangkapanjaya, tanggal 16 Juni 2011, dengan Surat Ukur tertanggal 3 Maret 2011, Nomor 47/Rangkapanjaya/2011, Luas 3.000 M² adalah merupakan PRODUK HUKUM yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan oleh karenanya pengingkaran terhadap keabsahan suatu produk hukum sebagaimana yang saat ini menjadi objek gugatan, pada hakekatnya adalah juga merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum sehingga semakin mempertegas bahwasanya PARA PENGGUGAT memang tidak memiliki itikad baik untuk tunduk dan patuh terhadap akta otentik dan produk hukum tersebut.
 6. Konstruksi hukum sertipikat hak atas tanah dan kekuatan pembuktiannya dapat dicermati dalam beberapa ketentuan perundangan. Didalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut juga Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) di dalam pasal 19 ayat 1 dan 2, disebutkan:
 - a. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
 - b. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
 - 1) Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
 - 2) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut:



- 3) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;
7. Dari pasal tersebut di atas memberikan gambaran bahwa prinsip negara akan memberikan jaminan hukum dan kepastian hak terhadap hak atas tanah yang sudah terdaftar.
- Bahwa jaminan bukti adanya tanah yang sudah terdaftar dengan memberikan "surat tanda bukti hak" yang berlaku sebagai alat pembuktian yang "kuat". Sebagai catatan bahwa ketentuan tersebut belum menyebutkan kata "sertipikat" sebagai surat tanda bukti hak.
8. Berdasarkan ketentuan pasal 19 tersebut maka selanjutnya dikeluarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 10 tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah yang selanjutnya PP ini diganti dengan PP No. 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah. Di dalam pasal 13 ayat 3 dan 4 PP No. 10 tahun 1961, disebutkan:
- salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertipikat dan diberikan kepada yang berhak;
 - sertipikat tersebut pada ayat (3) pasal ini adalah surat tanda bukti hak yang dimaksud dalam pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria.
9. Sebutan sertipikat sebagai surat tanda bukti hak baru tersebut dalam ketentuan PP tersebut. Selanjutnya didalam pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997, tentang pendaftaran tanah, bahwa "sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat 2, huruf c, Undang-Undang Pokok Agraria untuk Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, tanah wakaf, Hak milik atas satuan rumah susun, dan Hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan".
10. Dalam Pasal 19 UU No. 5 tahun 1960 tersebut, sudah dinyatakan bahwa pemerintah akan memberikan jaminan perlindungan hukum dan kepastian hak atas tanah yang didaftar dengan memberikan surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang "kuat".

Makna "kuat" dalam konteks ini harus disandingkan dengan makna "mutlak" (indefesiable) atau tidak dapat diganggu gugat, atau ada yang mengatakan "absolut". Jadi makna kuat artinya tidaklah mutlak atau masih dapat diganggu gugat.

Makna kuat ini lah yang dikemudian hari atau saat ini selalu menjadikan persoalan hukum bagi pihak-pihak yang kepentingannya dirugikan. Maksudnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah pemahaman atas kekuatan yuridis dari sertifikat hak atas tanah yang akan dipertanyakan. Ketika dalam suatu sengketa dan peradilan dalam putusannya mencabut atau membatalkannya dan memenangkan pihak yang notabene hanya berpegang pada alat bukti yang lain, misalnya girik atau petok.

11. Berkaitan dengan kekuatan pembuktian yang "kuat" sertifikat hak atas tanah ini dikatakan oleh Maria SW Sumardjono, kuat artinya "harus dianggap yang benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain".
12. Demikian juga yang dikatakan oleh Boedi Harsono: "Bahwa surat-surat tanda bukti hak itu berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat berarti, bahwa keterangan-keterangan yang tercantum didalamnya (oleh hakim) sebagai keterangan yang benar, selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang lain yang membuktikan sebaliknya. Dalam hal yang demikian maka pengadilanlah yang akan memutuskan alat pembuktian yang benar".
13. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 09306/Rangkapanjaya, tanggal 16 Juni 2011, dengan Surat Ukur tertanggal 3 Maret 2011, Nomor 47/Rangkapanjaya/2011, Luas 3.000 M², pertama kali tercatat atas nama:
 - a. Satria Moeliadi (in casu TERGUGAT I);
 - b. Vivi Kumala Moeliadi (in casu TERGUGAT II);
 - c. Rita Suryaningsih Moeliadi (in casu TERGUGAT III);
 - d. Darojah (in casu TERGUGAT IV);
 - e. Drs. Sony (in casu TERGUGAT V);
 - f. Budiman (in casu TERGUGAT VI);
 - g. Indri Herawati (in casu TERGUGAT VII); dan
 - h. Dewi Rafika (in casu TERGUGAT VIII),telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, yaitu:
 - a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;
 - b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;
14. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 09306/Rangkapanjaya, tanggal 16 Juni 2011, dengan Surat Ukur tertanggal 3 Maret 2011, Nomor 47/Rangkapanjaya/2011, Luas 3.000 M², telah melalui prosedur apa yang digariskan oleh peraturan yang berlaku.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 09306/Rangkapanjaya, tanggal 16 Juni 2011, dengan Surat Ukur tertanggal 3 Maret 2011, Nomor 47/Rangkapanjaya/2011, Luas 3.000 M², telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat itu, yaitu sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Pasal 103 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

D. DAROJAH (TERGUGAT IV), DRG. SONY (TERGUGAT V), BUDIMAN (TERGUGAT VI), INDRI HERAWATI (TERGUGAT VII) DAN DEWI RAFIKA (TERGUGAT VIII) TELAH MENJUAL SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 09306/RANGKAPANJAYA KEPADA SA'AD FADIL SA'DI (in casu TERGUGAT IX)

1. Bahwa para ahli waris yang sah dari WAHYU MULYADI, yaitu:

- a. Satria Moeliadi (in casu TERGUGAT I);
- b. Vivi Kumala Moeliadi (in casu TERGUGAT II);
- c. Rita Suryaningsih Moeliadi (in casu TERGUGAT III);
- d. Darojah (in casu TERGUGAT IV);
- e. Drs. Sony (in casu TERGUGAT V);
- f. Budiman (in casu TERGUGAT VI);
- g. Indri Herawati (in casu TERGUGAT VII); dan
- h. Dewi Rafika (in casu TERGUGAT VIII),

telah sepakat untuk menjual Sertipikat Hak Milik Nomor 09306/Rangkapanjaya, tanggal 16 Juni 2011, dengan Surat Ukur tertanggal 3 Maret 2011, Nomor 47/Rangkapanjaya/2011, Luas 3.000 M².

2. Bahwa berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Nomor 20, tanggal 16 Desember 2011, yang dibuat dan dihadapan Siti Nurdjannah Darius, SH., Notaris di Depok ("AJB No. 20"), dimana:

- a. Satria Moeliadi (in casu TERGUGAT I);
- b. Vivi Kumala Moeliadi (in casu TERGUGAT II);
- c. Rita Suryaningsih Moeliadi (in casu TERGUGAT III);
- d. Darojah (in casu TERGUGAT IV);
- e. Drs. Sony (in casu TERGUGAT V);
- f. Budiman (in casu TERGUGAT VI);
- g. Indri Herawati (in casu TERGUGAT VII); dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Dewi Rafika (in casu TERGUGAT VIII),
selaku PENJUAL, telah menjual sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 09306/Rangkapanjaya dengan luas 3.000 M² (tiga ribu meter persegi) kepada SA'AD FADIL SA'DI (in casu TERGUGAT IX) selaku PEMBELI.
3. Bahwa setelah ditandatanganinya AJB No. 20 antara:
- a. Satria Moeliadi (in casu TERGUGAT I);
 - b. Vivi Kumala Moeliadi (in casu TERGUGAT II);
 - c. Rita Suryaningsih Moeliadi (in casu TERGUGAT III);
 - d. Darojah (in casu TERGUGAT IV);
 - e. Drs. Sony (in casu TERGUGAT V);
 - f. Budiman (in casu TERGUGAT VI);
 - g. Indri Herawati (in casu TERGUGAT VII); dan
 - h. Dewi Rafika (in casu TERGUGAT VIII),
- kepada SA'AD FADIL SA'DI (in casu TERGUGAT IX), maka SA'AD FADIL SA'DI (in casu TERGUGAT IX) adalah SELAKU PEMILIK TANAH YANG SAH berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Bahwa kemudian antara:
- a. Satria Moeliadi (in casu TERGUGAT I);
 - b. Vivi Kumala Moeliadi (in casu TERGUGAT II);
 - c. Rita Suryaningsih Moeliadi (in casu TERGUGAT III);
 - d. Darojah (in casu TERGUGAT IV);
 - e. Drs. Sony (in casu TERGUGAT V);
 - f. Budiman (in casu TERGUGAT VI);
 - g. Indri Herawati (in casu TERGUGAT VII); dan
 - h. Dewi Rafika (in casu TERGUGAT VIII),
- dengan SA'AD FADIL SA'DI (in casu TERGUGAT IX) telah sepakat untuk membuat kuasa jual atas SHM No. 09306 berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 27, tanggal 20 Desember 2011, yang dibuat dan dihadapan Siti Nurdjannah Darius, SH., Notaris di Depok.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

E. TUDUHAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIDALILKAN PARA PENGUGAT KEPADA DAROJAH (TERGUGAT IV), DRG. SONY (TERGUGAT V), BUDIMAN (TERGUGAT VI), INDRI HERAWATI (TERGUGAT VII) DAN DEWI RAFIKA (TERGUGAT VIII) TIDAK TERBUKTI DAN TIDAK BERDASAR

1. Bahwa secara hukum tidak ada yang dilanggar oleh PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII karena PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII sudah melakukan seluruh jual beli sebidang tanah tersebut secara patut dan berdasarkan kepada ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.

2. Bahwa FAKTANYA:

a. Penerbitan SHM No. 09306, tanggal 16 Juni 2011, dengan Surat Ukur tertanggal 3 Maret 2011, Nomor 47/Rangkapanjaya/2011, Luas 3.000 M², telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, yaitu: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960; Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

b. Penerbitan SHM No. 09306, tanggal 16 Juni 2011, dengan Surat Ukur tertanggal 3 Maret 2011, Nomor 47/Rangkapanjaya/2011, Luas 3.000 M², telah melalui prosedur apa yang digariskan oleh peraturan yang berlaku.

c. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Depok telah mengeluarkan SHM No. 09306, tanggal 16 Juni 2011, dengan Surat Ukur tertanggal 3 Maret 2011, Nomor 47/Rangkapanjaya/2011, Luas 3.000 M² terdaftar atas nama:

- 1) Satria Moeliadi (in casu TERGUGAT I);
- 2) Vivi Kumala Moeliadi (in casu TERGUGAT II);
- 3) Rita Suryaningsih Moeliadi (in casu TERGUGAT III);
- 4) Darojah (in casu TERGUGAT IV);
- 5) Drs. Sony (in casu TERGUGAT V);
- 6) Budiman (in casu TERGUGAT VI);
- 7) Indri Herawati (in casu TERGUGAT VII); dan
- 8) Dewi Rafika (in casu TERGUGAT VIII),

d. AJB No. 20, tanggal 16 Desember 2011, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Bahwa apabila dari semua rangkaian sebagai mana tersebut di atas terdapat adanya kesalahan dan terdapat adanya kekurangan dokumen, maka pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Depok tidak akan mengeluarkan Penerbitan SHM No. 09306.

Halaman 37 dari 50 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2015/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

4. Bahwa berdasarkan BUKTI-BUKTI dan FAKTA-FAKTA tersebut di atas, maka TERBUKTI SECARA SAH DAN BERDASARKAN HUKUM bahwa PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM.
 5. Bahwa dengan demikian MEMBUKTIKAN TUDUHAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIKEMUKAKAN PARA PENGGUGAT DAN DITUJUKAN KEPADA PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII ADALAH TIDAK TERBUKTI DAN TIDAK BERDASAR.
 6. BAHWA OLEH KARENA TIDAK ADA ATURAN HUKUM YANG DILANGGAR OLEH PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII, MEMBUKTIKAN BAHWA TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII, SEHINGGA GUGATAN YANG DIAJUKAN PARA PENGGUGAT INI ADALAH KELIRU DAN TIDAK BERDASAR.
 7. DENGAN DEMIKIAN LAYAK MENURUT HUKUM GUGATAN PARA PENGGUGAT DINYATAKAN DITOLAK ATAU SETIDAK TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJK VEERKLAARD).
- F. PARA PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN DI PENGADILAN TATA USAHA BANDUNG
1. Bahwa FAKTANYA, PARA PENGGUGAT pada tanggal 13 Agustus 2012 juga telah mengajukan GUGATAN di Pengadilan Tata Usaha Bandung dengan register perkara Nomor: 71/G/2012/PTUN.BDG.
 2. Bahwa FAKTANYA, yang menjadi PARA PENGGUGAT di dalam perkara Nomor: 71/G/2012/PTUN.BDG. tersebut adalah LINDIANA SUGIARTO, BERLIANA ALI dan BERNARDO ALI.
 3. Bahwa FAKTANYA, yang menjadi objek gugatan PARA PENGGUGAT di dalam perkara Nomor: 71/G/2012/PTUN.BDG. tersebut adalah SHM No. 09306, tanggal 16 Juni 2011, dengan Surat Ukur tertanggal 3 Maret 2011, Nomor 47/Rangkapanjaya/2011, Luas 3.000 M².
 4. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 26 Desember 2012 dalam perkara Nomor: 71/G/2012/PTUN.BDG., telah menjatuhkan putusan yang telah dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, yang amarnya berbunyi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

Dalam Penundaan:

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi absolut atau Kewenangan mengadili;

Dalam Pokok Sengketa:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 380.000,- (tiga ratus delapan puluh ribu rupiah).

Bahwa sehubungan dengan putusan perkara Nomor: 71/G/2012/PTUN.BDG. tersebut, PARA PENGGUGAT tidak mengajukan Banding, sehingga PERKARA NOMOR: 71/G/2012/PTUN.BDG. TELAH MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP.

G. PARA PENGGUGAT MEMBUAT LAPORAN TINDAK PIDANA PENIPUAN TERHADAP DRG. SONY (IN CASU TERGUGAT V) DI POLRES DEPOK

1. Bahwa FAKTANYA, PARA PENGGUGAT (in casu BERNARDO ALI) pada tanggal 29 Mei 2012 juga telah membuat laporan tindak pidana Laporan Palsu dan/atau Pemalsuan Surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 317 dan/atau Pasal 263 KUH Pidana terhadap DRG. SONY (in casu TERGUGAT V) di Polres Depok berdasarkan Laporan Polisi Nomor LP/1806/K/V/2012/PMJ/Ditreskrimum.
2. Bahwa berdasarkan Laporan Polisi Nomor LP/1806/K/V/2012/PMJ/Ditreskrimum, tanggal 29 Mei 2012, pihak Polres Depok telah memanggil dan memeriksa beberapa orang saksi yang diduga mengetahui dan terkait dengan dugaan tindak pidana Laporan Palsu dan/atau Pemalsuan Surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 317 dan/atau Pasal 263 KUH Pidana yang dilakukan oleh DRG. SONY (in casu TERGUGAT V).
3. Bahwa berdasarkan Surat Ketetapan Nomor: S.TAP/189/VII/2013/Sat Reskrim Tentang PENGHENTIAN PENYIDIKAN tanggal 29 juli 2013 yang dikeluarkan oleh Polres Depok, diputuskan dan ditetapkan:
 - a. Menghentikan penyidikan Laporan Polisi Nomor LP/1806/K/V/2012/PMJ/Ditreskrimum, tanggal 29 Mei 2012 atas nama terlapor: DRG. SONY (in casu TERGUGAT V), terhitung mulai tanggal 29 Juli 2013 penyidikan dihentikan karena tidak cukup bukti.

Halaman 39 dari 50 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2015/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

- b. Memberitahukan penghentian penyidikan kepada kepala kejaksaan Negeri Depok serta pihak-pihak lain yang terkait.
4. Bahwa FAKTANYA dengan telah dihentikannya penyidikan atas dugaan tindak pidana Laporan Palsu dan/atau Pemalsuan Surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 317 dan/atau Pasal 263 KUH Pidana yang dilakukan oleh DRG. SONY (in casu TERGUGAT V) atas laporan PARA PENGGUGAT (in casu BERNARDO ALI), maka Penerbitan SHM No. 09306, tanggal 16 Juni 2011, dengan Surat Ukur tertanggal 3 Maret 2011, Nomor 47/Rangkapanjaya/2011, Luas 3.000 M², tidak menggunakan dokumen yang dianggap palsu dan/atau yang dianggap memalsukan dokumen dan telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, yaitu: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960; Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.
- H. SA'AD FADIL SA'DI (IN CASU TERGUGAT IX) MEMBUAT LAPORAN TINDAK PIDANA MEMASUKI PEKARANGAN TANPA IZIN DAN MELAWAN HUKUM DI ATAS TANAH SHM No. 09306 MILIK SA'AD FADIL SA'DI (IN CASU TERGUGAT IX) DI POLRES DEPOK
1. Bahwa FAKTANYA, SA'AD FADIL SA'DI (in casu TERGUGAT IX) pada tanggal 12 Maret 2015 juga telah membuat laporan dugaan tindak pidana Memasuki Pekarangan Tanpa Izin Dan Melawan Hukum di atas tanah SHM No. 09306 milik SA'AD FADIL SA'DI (in casu TERGUGAT IX) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 KUH Pidana yang dilakukan oleh SYAIFUL dan SUTARNO di Polres Depok berdasarkan Laporan Polisi Nomor LP/546/K/III/2015/PMJ/Resta Depok.
 2. Bahwa berdasarkan Laporan Polisi Nomor LP/546/K/III/2015/PMJ/Resta Depok, tanggal 12 Maret 2015, pihak Polres Depok telah memanggil dan memeriksa beberapa orang saksi yang diduga mengetahui dan terkait dugaan tindak pidana Memasuki Pekarangan Tanpa Izin Dan Melawan Hukum di atas tanah SHM No. 09306 milik SA'AD FADIL SA'DI (in casu TERGUGAT IX) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 KUH Pidana yang dilakukan oleh SYAIFUL dan SUTARNO.
 3. Bahwa SA'AD FADIL SA'DI (in casu TERGUGAT IX) melaporkan SYAIFUL dan SUTARNO dikarenakan SYAIFUL dan SUTARNO telah membangun rumah 8 (delapan) rumah di tanah SHM No. 09306 milik SA'AD FADIL SA'DI (in casu TERGUGAT IX).
 4. Bahwa pembangunan 8 (delapan) rumah tersebut tanpa seizin dari SA'AD FADIL SA'DI (in casu TERGUGAT IX) dan tanpa adanya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Pemerintah Daerah (Pemda) Depok.

Halaman 40 dari 50 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2015/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa FAKTANYA diketahui SYAIFUL menguasai tanah tersebut dari PARA PENGGUGAT (in casu BERNARDO ALI) berdasarkan Pengikatan Akan Jual Beli No. 08, tanggal 12 Maret 2014, yang dibuat dan dihadapan Imam Cahyono, SH., MKn., Notaris di Depok, dimana PARA PENGGUGAT (in casu BERNARDO ALI) mengikatkan diri untuk menjual dan menyerahkan kepada SAEPULOH (alias SYAIFUL) sebidang tanah 380 M² (tiga ratus delapan puluh meter persegi) atas bidang tanah Hak Milik Adat Nomor C 1381, Persil Nomor 66, terletak dalam Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor (sekarang Kota Depok), Kecamatan Depok (sekarang Pancoran Mas), Desa Rangkapanjaya (sekarang Kelurahan Rangkapanjaya), luas 3.090 M² (tiga ribu sembilan puluh meter persegi) terdaftar atas nama JUWANTO FRANSLY.
6. Bahwa FAKTANYA sebelumnya JUWANTO FRANSLY telah memberikan kuasa kepada PARA PENGGUGAT (in casu BERNARDO ALI) berdasarkan Kuasa Jual Nomor 01, tanggal 19 November 2012, dibuat dan dihadapan Imam Cahyono, SH., MKn., Notaris di Depok, dimana JUWANTO FRANSLY selaku Pemberi Kuasa memberi kuasa kepada PARA PENGGUGAT (in casu BERNARDO ALI) selaku Penerima Kuasa, untuk dan atas nama Pemberi Kuasa, Penerima Kuasa dapat menjual kepada siapapun juga dengan nilai harga sesuai dengan NJOP atas sebidang Hak Milik Adat Nomor C 1381, Persil Nomor 66, terletak dalam Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor (sekarang Kota Depok), Kecamatan Depok (sekarang Pancoran Mas), Desa Rangkapanjaya (sekarang Kelurahan Rangkapanjaya), luas 3.090 M² (tiga ribu sembilan puluh meter persegi) terdaftar atas nama JUWANTO FRANSLY.
7. Bahwa atas laporan SA'AD FADIL SA'DI (in casu TERGUGAT IX) tersebut, pihak Polres Depok setelah melakukan Gelar Perkara telah menyatakan SYAIFUL dan SUTARNO yang sudah diperiksa sebagai saksi dapat ditingkatkan statusnya menjadi TERSANGKA berdasarkan Surat Polres Depok Nomor B/1770/XI/2015/Reskrim tanggal 10 November 2015, perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke Tujuh.
8. Bahwa dengan telah ditingkatkannya status saksi menjadi staus tersangka dari SYAIFUL dan SUTARNO, maka terpenuhilah delik tindak pidana Memasuki Pekarangan Tanpa Izin Dan Melawan Hukum di atas tanah SHM No. 09306 milik SA'AD FADIL SA'DI (in casu TERGUGAT IX) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 KUH Pidana yang dilakukan oleh SYAIFUL dan SUTARNO.

I. PENUTUP

1. BAHWA PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII MENOLAK DENGAN TEGAS DALIL-DALIL PARA PENGGUGAT TERSEBUT DI ATAS KARENA PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII TIDAK MELAKUKAN TINDAKAN YANG

Halaman 41 dari 50 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2015/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

BERTENTANGAN DENGAN HUKUM, DAN OLEH KARENA TUDUHAN PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT MEMBUKTIKAN ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII DALAM PERKARA INI SEBAGAIMANA TELAH DITUDUHKAN KEPADA PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII, MAKA SUDAH JELAS SEGALA TUNTUTAN PARA PENGGUGAT KEPADA PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII SELURUHNYA MENJADI SANGAT TIDAK BERDASAR DAN SUDAH SEHARUSNYA UNTUK DITOLAK.

2. BAHWA PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII MENOLAK DENGAN TEGAS DALIL-DALIL PARA PENGGUGAT SELEBIHNYA DAN MOHON DIKESAMPINGKAN KARENA TIDAK ADA RELEVANSINYA DENGAN MATERI PERKARA INI.

BERDASARKAN DALIL-DALIL, FAKTA-FAKTA DAN URAIAN-URAIAN YANG TELAH DIKEMUKAKAN DI ATAS, PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII MOHON KEPADA YANG TERHORMAT MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI DEPOK YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO KIRANYA BERKENAN MEMBERIKAN PUTUSAN YANG AMARNYA SEBAGAI BERIKUT:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menolak GUGATAN PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan GUGATAN PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankelijk veerklaard).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak GUGATAN PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan GUGATAN PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankelijk veerklaard).
2. Menyatakan PARA PENGGUGAT sebagai PARA PENGGUGAT yang tidak beritikad baik.
3. Menyatakan bahwa PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Membebaskan PARA TERGUGAT IV, V, VI, VII dan VIII dari segala tuntutan hukum.
5. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

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

Halaman 42 dari 50 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2015/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

Menimbang, bahwa atas jawaban Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Kuasa Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX tersebut Kuasa Para Penggugat telah mengajukan replik dalam persidangan tertanggal 22 April 2016 yang dibacakan dalam persidangan pada tanggal 25 April 2016 dan atas replik yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Kuasa Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX telah mengajukan duplik masing-masing tanggal 2 Mei 2016 yang dibacakan dalam persidangan tertanggal 2 Mei 2016;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa

1. Foto Copy Akta jual beli No.786/12/Jb/Agr/1975 tgl 1 September 1975 antara H.Amsir bin Kebi selaku Penjual dengan Tirto Muryono Ali selaku Pembeli; (Sesuai Dengan Asli), yang selanjutnya diberi tanda PP-1;
2. Foto copy Girik C No. 2959 a/n Tirto Muryono Ali, blok 66b dll luas 3000M2, tgl 6 September 1975;(Sesuai Dengan Asli), yang selanjutnya diberi tanda PP-2;
3. Foto copy Surat Pernyataan dari Bernardo Ali yang menerangkan girik C.2959 persil 66 klas DII a/n Tirto Muryono Ali yang antara lain tidak dalam sengketa , tidak dalam jaminan bank,,dst yang diketahui lurah Rangkepan Jaya Drs Dani Kondani, tertanggal 11 Desember 1996;(Sesuai Dengan Asli), yang selanjutnya diberi tanda PP-3;
4. Foto Copy Penetapan Pengadilan Negeri Bandung No:278/PDT/P/1995/PN.BDG, tgl 14 Juli 1995;(Fotocopy sesuai dengan Turunan Asli), yang selanjutnya diberi tanda PP-4;
5. Foto Copy Kutipan Akta Kematian No.5/KM/T/1993, a/n TIRTOMURJONO ALI, tgl 9 Pebruari 1993, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Bogor, dimana didalam keterangannya antara lain "suami dari perkawinan sah dengan Lindiana"; (Fotokopi dari Fotocopy), yang selanjutnya diberi tanda PP-5;
6. Foto Copy Surat Keterangan No: K3/MJ-2/PW.01/21.26/94 dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Koja tgl 12 Desember 1994 dikeluarkan oleh Kepala Kantor KUA Koja Drs H.M.Syafei b. Abdullah, yang dilegalisir oleh KUA Kecamatan Koja No: K3/Mj-2/PW.01/277/1998, tgl 6 April 1998 dan dilegalisir kembali dengan No:KK.09.05.3/PW.01/246/2012, tgl 29 Nopember 2012; (Fotokopi sesuai dengan Legalisir Asli), yang selanjutnya diberi tanda PP-6;
7. Foto Copy Surat Keterangan No.KK.09.05.2/PW.01/408/2012 dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Tanjung Priok, yang menerangkan bahwa Kutipan Akta Nikah Nomor 1296/214/1969 tanggal 30 Agustus 1969 atas nama Tirto Muryono bin Ali dengan Lindiana binti Utomo Sugiarto tidak tercatat di KUA kecamatan Tanjung Priok melainkan di KUA Kecamatan Koja; (Sesuai Dengan Asli), yang selanjutnya diberi tanda PP-7;

Halaman 43 dari 50 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2015/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

8. Foto Copy Salinan Akta Perjanjian Perdamaian No.98, tgl 26 Maret 1996 dari notaris H.M.Afdal Gazali,S.H., dimana dalam pasal 6 menyatakan Penetapan Pengadilan negeri No.193/PDT/P/1993/PN.JKT tgl 24-05-1993 dinyatakan batal demi hukum dan tidak berlaku untuk dipergunakan penuntutan hak waris atas seluruh asset2 Alm. Tirtomuryono Ali, yang selanjutnya diberi tanda PP-8;
9. Foto Copy Salinan Akta Pernyataan dan kuasa No.99, tgl 26 Maret 1996 dari notaris H.M.Afdal Gazali,S.H, yang menyatakan membatalkan semua perjanjian2, jual-beli, baik akta otentik maupun di bawah tangan dengan pihak manapun, yang terjadi sebelum akta pernyataan tersebut ditanda-tangani, terhadap asset2 Alm. Tirtomuryono Ali. (Sesuai Dengan Asli), yang selanjutnya diberi tanda PP-9;
10. Foto Copy Salinan Akta Perjanjian Perdamaian No.76, tgl 26 Maret 1996 dari notaris H.M.Afdal Gazali,S.H., dimana dalam pasal 6 menyatakan Penetapan Pengadilan negeri No.193/PDT/P/1993/PN.JKT tgl 24-05-1993 dinyatakan batal demi hukum dan tidak berlaku untuk dipergunakan penuntutan hak waris atas seluruh asset2 Alm. Tirtomuryono Ali, yang selanjutnya diberi tanda PP-10;
11. Foto Copy SPPT No.32.03.710.002.017-0189.0/98-01 Tahun 1998. tgl 01 April 1998, a/n Tirtomuryono Ali; (Sesuai Dengan Asli), yang selanjutnya diberi tanda PP-11;
12. Foto Copy Surat Permohonan blokir No : 1267/7-32.76/VI/2012 yang dikeluarkan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok ; (Sesuai Dengan Asli), yang selanjutnya diberi tanda PP-12;
13. Foto Copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tgl 2 Agustus 2013 dikeluarkan oleh KASAT RESKRIM Kepolisian Resort Kota Depok yang intinya Laporan Polisi No: LP/1806/K/V/2012/PMJ/Ditreskrimum tanggal 29 mei 2012 disimpulkan perkara tidak cukup bukti dan pelapor disarankan menggugat secara perdata; (Fotokopi dari Fotocopy), yang selanjutnya diberi tanda PP-13;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut di atas setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterei yang cukup, sehingga bukti-bukti tersebut dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, kecuali bukti PP-5, PP-6 dan PP-13 tidak ada aslinya hanya foto copy dari foto copy;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat dalam persidangan tidak mengajukan saksi dan menggapnya cukup:

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkaannya Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga telah mengajukan bukti-bukti berupa :

1. TI s/d III-1 Surat dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Koja Nomor : Kk.09.05.3/Pw.01/III/2016 Perihal Keabsahan Kutipan Akta Nikah No. 1296/214/1969; (Copy dari Copy);
2. TI s/d III-2 Turunan Penetapan No. 193/PDT/P/1993/PN.JKT.BAR Tanggal 24 Mei 1993; (Sesuai Dengan Asli);

Halaman 44 dari 50 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2015/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

3. TI s/d III-3 Klarifikasi Kartu Tanda Penduduk dari Lurah Depok tertanggal 16 Juni 2016; (Copy dari Copy);
4. TI s/d III-4A Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Sebelum Dibuat Akte, Tertanggal 12 Oktober 1994 oleh Penjual (DJUNAIDI ALI) terhadap Pembeli (WAHYU MULYADI) Dengan disaksikan beberapa saksi-saksi; (Copy dari Copy);
5. TI s/d III-4B KTP atas nama DJUNAEDI ALI; (Copy dari Copy);
6. TI s/d III-4C Kwitansi pembayaran dari WACHJU MOELIADI (WAHYU MULYADI) atas satu bidang tanah seluas 3.000 M² yang terletak di Kampung Kekupu RT 002 RW. 004 Kelurahan Rangkepanjaya Kecamatan Pancoran Mas, Depok, atas nama ALI TIRTOMURJONO (ALM.); (Copy dari Copy);

Menimbang, bahwa setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata buti-bukti tersebut telah sesuai dengan aslinya dan telah diberikan materai cukup, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, TI s/d III-1, TI s/d III-3, TI s/d III-4A, TI s/d III-4B dan TI s/d III-4C;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkaannya Kuasa Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII juga telah mengajukan bukti-bukti berupa :

1. TIV s/d VIII-1 SURAT DINAS KEPENDUDUKAN PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA NO. 448/1.755.122/93, TANGGAL 3 MARET 1993, PERIHAL: *INFORMASI*; (Copy dari Copy);
2. TIV s/d VIII-2 SURAT DINAS KEPENDUDUKAN PEMERINTAH DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA NO. 449/1.755.122/93, TANGGAL 3 MARET 1993, PERIHAL: *PENGECEKAN KEABSAHAN AKTE NIKAH AN. TIRTO MURYONO*; (Copy dari Copy);
3. TIV s/d VIII-3 SURAT KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN TANJUNG PRIOK NO. K.2/MJ-2/PW.01/423/93, TANGGAL 11 MARET 1993, PERIHAL: *KEABSAHAN AKTE NIKAH AN. TIRTO MURYONO*; (Copy dari Copy);
4. TIV s/d VIII-4 SURAT KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN TANJUNG PRIOK NO. KK.09.05.2/PW.01/401/2012, TANGGAL 21 NOVEMBER 2012, PERIHAL: *KEABSAHAN KUTIPAN AKTE NIKAH NOMOR: 1296/214/1969*; (Sesuai Dengan Asli);
5. TIV s/d VIII-5 BERITA ACARA PENGUKURAN, TANGGAL 5 NOVEMBER 2006. (Sesuai Dengan Asli);
6. TIV s/d VIII-6 SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH NOMOR: 593.2/57/VI/2008 TERTANGGAL 19 JUNI 2008; (Copy dari Copy);
7. TIV s/d VIII-7 SURAT PERNYATAAN TERTANGGAL 3 MARET 2009; (Copy dari Copy);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. TIV s/d VIII-8 SURAT KETETAPAN NOMOR: S.TAP/189/VII/2013/SAT RESKRIM TENTANG PENGHENTIAN PENYIDIKAN TANGGAL 29 JULI 2013; (Sesuai Dengan Asli);
9. TIV s/d VIII-9 PUTUSAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG NOMOR: 71/G/2012/PTUN.BDG., TANGGAL 26 DESEMBER 2012; (Sesuai Dengan Asli);
10. TIV s/d VIII-14 KARTU TANDA PENDUDUK NO. 3276015912410001 ATAS NAMA LINDIANA S; (Copy dari Copy);
11. TIV s/d VIII-15 SURAT KANTOR HUKUM RAN & ASSOCIATES NO. 16.104/RAN&A/06/2016, TANGGAL 10 JUNI 2016, PERIHAL: *INFORMASI KARTU TANDA PENDUDUK NO. 3276015912410001 ATAS NAMA LINDIANA S;* (Sesuai Dengan Asli);
12. TIV s/d VIII-16 SURAT KANTOR KELURAHAN DEPOK NO. 474.4/73/VI/2016-PEM, TANGGAL 16 JUNI 2016, PERIHAL: *KLARIFIKASI KARTU TANDA PENDUDUK;* (Sesuai Dengan Asli);

Menimbang, bahwa setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata buti-bukti tersebut telah sesuai dengan aslinya dan telah diberikan materai cukup, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkaannya Kuasa Tergugat IX juga telah mengajukan bukti-bukti berupa :

1. TIX-1 SURAT NIKAH KANTOR URUSAN AGAMA, KECAMATAN: TANJUNG PRIOK, KOTAMADYA: DJAKARTA, NO. 1296/214/1969 TANGGAL 30 AGUSTUS 1969; **(Copy dari Copy)**;
2. TIX-2 SURAT KANTOR HUKUM RAN & ASSOCIATES NO. 16.101/RAN&A/03/2016, TANGGAL 7 MARET 2016, PERIHAL: *INFORMASI KUTIPAN AKTA NIKAH NO. 1296/214/1969 TANGGAL 30 AGUSTUS 1969;* **(Sesuai Dengan Asli)**
3. TIX-3 SURAT KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN TANJUNG PRIOK NO. KK.09.05.2/PW.01/125/2016, TANGGAL 10 MARET 2016, PERIHAL: *KEABSAHAN KUTIPAN AKTE NIKAH NO. 1296/214/1969;* **(Sesuai Dengan Asli)**;
4. TIX-4 SURAT KANTOR HUKUM RAN & ASSOCIATES NO. 16.102/RAN&A/03/2016, TANGGAL 7 MARET 2016, PERIHAL: *INFORMASI KUTIPAN AKTA NIKAH NO. 1296/214/1969 TANGGAL 30 AGUSTUS 1969;* **(Sesuai Dengan Asli)**;
5. TIX-5 SURAT KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN KOJA NO. KK.09.05.3/PW.01/96/2016, TANGGAL 14 MARET 2016, PERIHAL: *KEABSAHAN KUTIPAN AKTE NIKAH NO. 1296/214/1969;* **(Sesuai Dengan Asli)**;
6. TIX-6 SURAT KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN KOJA NO. KK.09.05.3/PW.01/111/2016, TANGGAL 22 MARET 2016, PERIHAL: *KEABSAHAN KUTIPAN AKTE NIKAH NO. 1296/214/1969;* **(Sesuai Dengan Asli)**;

Halaman 46 dari 50 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2015/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

7. TIX-7 SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 09306/RANGKAPANJAYA, SELUASNYA 3.000 M² SEBAGAIMANA DIURAIKAN DALAM SURAT UKUR TERTANGGAL 3 MARET 2011, NOMOR 47/RANGKAPANJAYA/2011; **(Sesuai Dengan Asli);**
8. TIX-8 AKTA PENGIKATAN JUAL BELI DAN KUASA NOMOR 20, TANGGAL 16 DESEMBER 2011, YANG DIBUAT DAN DIHADAPAN SITI NURDJANNAH DARIUS, SH., NOTARIS DI DEPOK; **(Sesuai Dengan Asli);**
9. TIX-9 AKTA KUASA UNTUK MENJUAL NOMOR 27, TANGGAL 20 DESEMBER 2011, YANG DIBUAT DAN DIHADAPAN SITI NURDJANNAH DARIUS, SH., NOTARIS DI DEPOK; **(Sesuai Dengan Asli);**
10. TIX-10 SURAT TANDA TERIMA SETORAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2013; **(Sesuai Dengan Asli);**
11. TIX-11 SURAT TANDA TERIMA SETORAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN 2014; **(Sesuai Dengan Asli);**
12. TIX-12 LAPORAN POLISI NOMOR LP/546/K/III/2015/PMJ/RESTA DEPOK; **(Sesuai Dengan Asli);**
13. TIX-13 SURAT POLRES DEPOK NOMOR B/1457/X/2015/RESKRIM TANGGAL 26 OKTOBER 2015, PERIHAL: SURAT PEMBERITAHUAN PERKEMBANGAN HASIL PENYIDIKAN (SP2HP) KE ENAM; **(Sesuai Dengan Asli);**

Menimbang, bahwa setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata buti-bukti tersebut telah sesuai dengan aslinya dan telah diberikan materai cukup, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk meyakinkan terhadap obyek sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat yang hasilnya telah diketahui mengenai letak dan kondisi tanah serta selengkapannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan pada tanggal 26 Juni 2016;

Menimbang, bahwa para Pihak tidak akan mengajukan sesuatu lagi, dan selanjutnya mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa karena Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Kuasa Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII dalam jawabannya selain menjawab hal-hal yang menjadi pokok perkara juga mengajukan eksepsi, maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan eksepsi Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Kuasa Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII tersebut ;

Halaman 47 dari 50 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2015/PN.Dpk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa karena Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi tentang Gugatan Para Penggugat Error In Personadalam bentuk Plurium Litis Consortium (Pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap), Majelis Hakim berpendapat bahwasebagaimana dalam Gugatan Para Penggugat pada point 9 Posita Gugatan mengungkapkan/menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII telah menjual seluruh Tanah sengketa kepada Tergugat Tergugat IX sesuai dengan Akta pengikat jual beli dan kuasa No : 20 tanggal 16 Desember 2011 pada Notaris-PPAT Ny. Siti Nurjanah Darius, SH dan Akta Kuasa untuk menjual No : 27 tanggal 27 Desember 2011 pada Notaris/PPAT Ny. Siti Nurjanah Darius, SH. adalah perbuatan melawan hukum, dan dihubungkan dengan petitum point 7 gugatan para penggugat, akan tetapi pihak Notaris/PPAT Ny. Siti Nurjanah Darius, SH., sebagai orang yang mengeluarkan Akta tidak dijadikan pihak oleh Para Penggugat padahal Ny. Siti Nurjanah Darius, SH., adalah orang yang mengeluarkan Akta No. 20 tanggal 16 Desember 2011 dan Akta No. 27 tanggal 27 Desember 2011, dengan demikian gugatan tersebut menjadi kurang pihak (Plurium Litis Consortium) maka terhadap Eksepsi tersebut harus dinyatakan dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX dikabulkan maka terhadap pokok perkara harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI

Menimbang bahwa dalam gugatan rekonsensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III/Tergugat Konsensi I, Tergugat Konsensi II, Tergugat Konsensi III mendalilkan bahwa secara mutatis mutandis Jawaban, Eksepsi maupun dalam pokok perkara Konsensi merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Gugatan Rekonsensi para Penggugat Rekonsensi, dimana yang menjadi obyek dalam perkara adalah sebidang tanah yang terletak di Rt. 007/ Rw. 004 Kelurahan Rangkapan Jaya Kecamatan Pancoran Mas seluas 3000 M² sebagaimana tercantum dalam Girik No. C (Bukti P-2/TR-2);

Meneimbang bahwa berdasarkan bukti P-2/TR-2 dan hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 25 Juni 2016, ternyata pada saat pihak Penggugat Rekonsensi I, II, dan III / Tergugat I, II, dan III menunjukan batas-batas objek sengketa ternyata diatas tanah yang dimaksimal Penggugat Rekonsensi I, II, dan III / Tergugat I, II, dan III sudah berdiri beberapa rumah dan dikuasai oleh orang lain, akan tetapi pemilik rumah yang ada diatas tanah obyek sengketa tidak dijadikan perihal oleh Penggugat Rekonsensi I, Penggugat Rekonsensi II,

Halaman 48 dari 50 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2015/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

Penggugat RekopenSI III/ Tergugat Konpensi I, Tergugat Konpensi II, Tergugat Konpensi III dengan demikian gugatan menjadi kurang pihak (Plurium Litis Consortium), maka Gugatan Penguat RekopenSI harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI dan REKOPENSI:

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Konpensi dinyatakan tidak dapat diterima. Gugatan RekopenSI dinyatakan tidak dapat diterima maka pihak Penguat Konpensi/Tergugat RekopenSI berada pada pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam Amar Putusan;

Memperhatikan peraturan perundangan-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX tentang Gugatan Penguat kurang pihak (Plurium Litis Consortium)

DALAM POKOK PERKARA

Menyatakan Gugatan Para Penguat tidak dapat diterima

DALAM REKOPENSI

Menyatakan Gugatan RekopenSI tidak dapat diterima

DALAM KONPENSI dan REKOPENSI

Menghukum Para Penguat Kopensi/ Tergugat RekopenSI untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.7.446.000,- (tujuh juta empat ratus empat puluh enam ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok Pada hari : SENIN tanggal 22 Agustus 2016, oleh : HENDRI IRAWAN, S.H. sebagai Hakim Ketua, GRACE MEILANIE PDT PASAU, S.H., M.H. dan YULINDA TRIMURTI ASIH MURYATI., S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari ini SENIN, tanggal 29 Agustus 2016, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh : ALBERT C.I. SIMAMORA, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Depok tersebut, dihadiri oleh Para Penguat

Halaman 49 dari 50 Putusan Nomor 193/Pdt.G/2015/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

Konpensi/ Tergugat Rekonsensi, Kuasa Tergugat Konpensi I, Tergugat Konpensi II, Tergugat Konpensi III/ Penggugat Rekonsensi I, Tergugat Rekonsensi II, Tergugat Rekonsensi III, Kuasa Tergugat Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX serta tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, dan Turut Tergugat VI;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. GRACE MEILANIE PDT PASAU, SH.,MH

HENDRI IRAWAN, SH

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

PANITERA PENGGANTI,

ALBERT C.I. SIMAMORA, SH

Perincian biaya perkara :

1. Biaya pendaftaran/PNBP	Rp.	30.000,-
2. Biaya proses perkara	Rp.	75.000,-
3. Biaya panggilan	aRp.	6.750.000,-
4. PNBP biaya panggilan	Rp.	25.000,-
5. Biaya pemeriksaan setempat	Rp.	500.000,-
6. Biaya materai	Rp.	6.000,-
7. Biaya redaksi	Rp.	5.000,-
TOTAL	Rp.	7.446.000,-

(tujuh juta empat ratus empat puluh enam ribu rupiah)-